

## **RESOCONTO DATTILOGRAFICO**

---

**SEDUTA DI GIOVEDÌ 20 LUGLIO 2006**

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO: dott. Stelio BOSSOLI**

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

## INDICE

<b>COMMA 1</b> Comunicazioni del Presidente e del Sindaco.	3	<b>COMMA 10</b> Approvazione modifiche allo Statuto della Consulta della Solidarietà di Riccione. Anno 2006. (Rel. Ass. Cevoli Morena).....	22
<b>COMMA 2</b> Approvazione rendiconto della gestione esercizio 2005. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	3	<b>COMMA 11</b> Convenzione con il Comune di Coriano per realizzazione e gestione coordinata di struttura per anziani in S. Andrea in Besanigo. (Rel. Ass. Cevoli Morena).....	23
<b>COMMA 3</b> Approvazione regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.LGS. 196/2003. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	5	<b>COMMA 12</b> Istituzione tariffe per biglietto di ingresso galleria d'arte moderna e contemporanea Villa Franceschi e per la realizzazione di corsi, laboratori, lezioni e visite guidate presso Villa Franceschi, museo del territorio e Castello Agolanti. (Rel. Ass. Cavalli Francesco).....	33
<b>COMMA 4</b> Itinera SpA Consortile. Trasformazione della SpA in Srl, riduzione del capitale sociale e approvazione modifiche allo statuto. (Rel. Ass. Stacchini Dorian).....	7	<b>COMMA 1/AGG.</b> Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Brillo". Approvazione. (Rel. Sindaco Imola Daniele).....	38
<b>COMMA 5</b> Variante Aree Palazzetti. Approvazione. (Rel. Ass. Villa Loretta).....	8	<b>COMMA 2/AGG.</b> Integrazione atto Consiglio Comunale n. 39 del 16/03/2000 ad oggetto: "Regolamento TOSAP - Integrazione con la disciplina per l'occupazione di suolo pubblico e/o privato all'esterno degli esercizi commerciali, pubblici esercizi ed esercizi similari e determinazione limiti e modalità di esposizione merce." (Rel. Ass. Castellani Bruno).....	43
<b>COMMA 6</b> Palariccione SpA. Approvazione vendita N. 110.000 azioni. Ingresso nuovi soci. (Rel. Sindaco Imola Daniele).....	11		
<b>COMMA 7</b> Farmacie Comunali di Riccione SpA. Vendita 5% del capitale sociale. (Rel. Ass. Galasso Mario).....	14		
<b>COMMA 8</b> Modifica al Regolamento Edilizio Comunale art. 7. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	21		
<b>COMMA 9</b> Ratifica protocollo d'intesa per l'adozione del "Bollino blu" sul territorio della Provincia di Rimini. (Rel. Ass. Galasso Mario).....	21		

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

**La seduta inizia alle ore 19.01**

*Il Presidente invita il Segretario Comunale a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:*

Imola Daniele	presente
Galli Fabio	assente
Angelini Enrico	presente
Piccioni Stefano	presente
Pelliccioni Maria Iole	presente
Tamagnini Roberto	presente
Pruccoli Maurizio	presente
Bernabei Bruno	assente
Michelotti Francesco	presente
Benedetti Daniele	assente
Tura Cinzia	presente
Masini Francesco	presente
Forti Filippo	presente
Guiducci Guglielmo	presente
Prioli Adriano	presente
Salvatori Ivana Vilma	presente
Gobbi Simone	assente
Savoretti Giuseppe	presente
Bossoli Stelio	presente
Massari Giuseppe	presente
Cianciosi Antonio	presente
Pecci Marzio	presente
Mulazzani Franca	assente
Fuzzi Giacomino	assente
Ciabochi Walter	presente
Bordoni Livia Agnese	presente
Fabbri Maria Flora	assente
Bezzi Giovanni	assente
Tosi Renata	assente
Achilli Luciano	assente
Airauda Filippo	assente

*Considerato che sono **presenti n. 20** Consiglieri, il Presidente dichiara aperta la seduta.*

*Partecipano senza diritto di voto i signori Assessori non facenti parte del Consiglio Comunale: Angelini Serafino, Cevoli Morena, Galasso Mario, Stacchini Dorian, Casadei Alessandro.*

*Sono assenti i signori Assessori: Villa Loretta, Berardi Lucio, Castellani Bruno, Vescovi Sabrina, Cavalli Francesco.*

*Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Stelio Bossoli.  
Segretario: dott. Saracino.*

**COMMA 1**  
**Comunicazioni del Presidente e del Sindaco.**

**PRESIDENTE**

Il Presidente non ha nessuna comunicazione, e il Sindaco neanche.

La comunicazione del Sindaco viene fatta dall'Assessore Casadei.

Prego Assessore.

Ass. CASADEI  
Grazie Presidente.

Solo per comunicare che con un atto di Giunta dal primo di luglio, per quanto riguarda alcuni capitoli del Piano Triennale, in particolare il 1.500.000 che riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, passano di competenza dai Lavori Pubblici al settore Patrimonio, per cui di fatto già da qualche giorno, la responsabile politico-amministrativa è l'Assessore Cevoli e il Dirigente tecnico è il dottor Nicolini.

Solo per questo. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

Non ci sono più altre comunicazioni.

**COMMA 2**  
**Approvazione rendiconto della gestione esercizio 2005.**

**PRESIDENTE**

Passo immediatamente la parola all'Assessore competente Angelini Serafino.

Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Io forse stranamente sarò brevissimo stasera, anche se parliamo del conto consuntivo.

Intanto ringrazio il Collegio dei Revisori dei Conti, rappresentato dalla dottoressa Baldazzi ed Eliana Righetti che è il Dirigente del Bilancio. Le valutazioni che faccio sono solamente di ordine tecnico, nel senso che con questo bilancio secondo me abbiamo rispettato quello che c'eravamo ripromessi in sede di previsione, sia da un punto di vista di entrate, quantificandole e riuscendo a dare delle valutazioni in entrata che sono state poi rispettate così come si evince dal rendiconto, dalla relazione dei Sindaci Revisori, sia dal punto di vista politico rispetto agli obiettivi che c'eravamo dati nelle spese e negli investimenti e quindi questi qui sono i due aspetti dal punto di vista politico che

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

mi soddisfano.

Da un punto di vista tecnico, c'erano preoccupazioni su alcuni aspetti, in particolare sul Patto di Stabilità che è stato rispettato. Abbiamo un avanzo di bilancio, cosa che ha una duplice interpretazione, da una parte positiva perché vuol dire che con l'avanzo sono rimaste delle risorse e quindi abbiamo un Comune "più ricco", dall'altro è la controparte che normalmente quando ci sono degli avanzi vuol dire che non è stata programmata con correttezza la spesa o è stata solo stimata l'entrata.

In realtà noi quando avevamo approvato il precedente bilancio avevamo fatto i conti con una Finanziaria che non permetteva, come non permette questa, la possibilità di spendere risorse. L'avanzo è dato, quindi, essenzialmente dal fatto che alcune spese non le abbiamo potute fare, perché avremmo sfornato dal Patto di Stabilità. Siamo rimasti nel Patto di Stabilità, c'è questo avanzo. Verrà utilizzato, in parte lo abbiamo già fatto nell'ultimo Consiglio Comunale avvenuto, abbiamo portato un utilizzo anche dell'avanzo. Lo utilizzeremo in ogni caso per finalità importanti del nostro Comune, ma in ogni caso tenevo a precisare che l'avanzo derivava da queste motivazioni.

Per il resto credo di non avere altro da aggiungere in sede di consuntivo anche se il bilancio è uno degli elementi più importanti della vita amministrativa, ma quanto c'è da discutere da un punto di vista politico, si discute normalmente nel bilancio preventivo, il bilancio consuntivo si fa eventualmente alla redazione se quanto previsto è stato rispettato. Mi sento di dire che è stato rispettato per cui non aggiungo e tolgo null'altro.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore. Ci sono interventi?

Diamo la parola ancora all'Assessore.

Prego.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Vorrei dare informazione, nel senso che avete letto sulla stampa, abbiamo in corso, da oggi e per alcuni giorni, un'ispezione da parte del Ministero della Finanza. Non abbiamo di che preoccuparci, come ho detto ai giornali, siamo preoccupati perché naturalmente quando c'è un'ispezione ci sono sempre delle preoccupazioni, ma oggi il Dirigente responsabile al Bilancio, dopo un primo incontro in cui ha relazionato su alcuni punti e ha consegnato i documenti, è andato a svolgere l'altro ruolo di Dirigente ai Vigili Urbani, per cui da questo desumo che era molto preoccupato. Io incontrerò l'Ispettore nei prossimi giorni per dargli modo di poter lavorare in questa prima fase in

maniera tranquilla. Ritengo non ci siano elementi che possano preoccupare il nostro Comune, però ho tenuto a comunicare in questo Consiglio anche questo fatto.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

Do la parola al Capogruppo di Forza Italia Valter Ciabochi. Prego Consigliere.

**Cons. CIABOCHI**

Grazie Presidente.

Ho una questione. Intanto, Assessore, la questione la metto in evidenza. È strano che ci sia stata una Finanziaria strana e che ci sia stato un avanzo, quindi lo ha detto lei stesso.

La cosa che più mi interessa in questo momento dire è che se c'è, se esiste questo avanzo, se c'è questa disponibilità, io avrei piacere di un incontro con lei, insieme al collega Guiducci, per reperire risorse per la banda comunale, per cercare di vedere all'interno delle pieghe del bilancio, di reperire delle risorse da destinare alla nostra banda. Entrare all'interno di un bilancio comunale non è facile, perché non è così semplice come sembra, ci si potrebbe limitare a delle questioni prettamente politiche, ma non lo voglio fare. La questione che mi preme invece dire, è che spero che all'interno di questi risparmi, di queste situazioni, ci possano essere dei denari e delle situazioni per quanto riguarda la salvaguardia della nostra banda, perché è in una condizione di particolare bisogno. Questo me ne ero assunto la responsabilità, insieme al collega Guiducci: Spero che questa situazione possa essere presa al volo da te, Guglielmo, e da me, per andare dall'Assessore a vedere se è possibile all'interno di queste pieghe, di questi resti, ci possano essere delle risorse da destinare alla Banda Beniamino Gigli. Siccome questa estate lì in Abissinia, sta facendo come sempre del resto, delle ottime esibizioni e vengono molto apprezzate anche dai nostri turisti, ed è un patrimonio della città che credo sia importante non disperdere, è l'occasione giusta e voglio prendere queste parole dell'Assessore come una possibilità per trovare delle risorse pubbliche. È chiaro che le iniziative devono essere anche delle altre, però intanto possiamo cominciare a ragionare su delle questioni comunali. Per le altre questioni dell'ispezione, noi non abbiamo come al solito nessun motivo per ritenere che ci siano dei problemi. Non abbiamo fatto nessun tipo di polemica e non è nostro costume fare delle polemiche sulla questione dei controlli. I controlli probabilmente devono essere fatti e staremo a vedere le risultanze che ci saranno alla fine. Quindi è chiaro che il Dirigente fa il

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

massimo che può, gli Uffici Comunali fanno il massimo che possono all'interno delle leggi, quindi nessun vuol fare polemiche sterili. Intanto la questione del bilancio è chiara, come ha detto l'Assessore, siamo, anche da un punto di vista politico, si può discutere solo ed esclusivamente quando c'è un bilancio di previsione.

Un bilancio consuntivo è sempre comunque lasciato a quelli che sono i numeri, a quelle che sono state le programmazioni che ci sono state l'anno scorso. In ogni caso, in questa situazione, vedremo nel prossimo bilancio preventivo e nelle varie sessioni quale sarà e come potrà essere il futuro del bilancio del nostro Comune.

Grazie.

*Durante la discussione del Comma 2 entra il Consigliere Galli:*

**presenti 21.**

**PRESIDENTE**

Se non c'è nessun altro intenzionato a intervenire, metto in votazione il punto numero 2 all'ordine del giorno che ha per oggetto: "Approvazione rendiconto della gestione esercizio 2005."

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli e 3 contrari (FI).*

**COMMA 3**

**Approvazione regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.LGS. 196/2003.**

**PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore competente Angelini Serafino.

Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Anche questa pratica qui l'abbiamo già discussa in Dipartimento un paio di volte, soprattutto con Ciabochi, su alcuni passaggi che non erano chiari circa alcuni aspetti di quella delibera, in particolare su come veniva interpretato l'utilizzo dei dati sensibili. Mi pare che sia stato chiarito.

In ogni caso con questo regolamento trattiamo quelli che sono i dati che vengono in possesso, a conoscenza dell'Amministrazione Comunale e dei vari Assessorati, quali possono essere utilizzati normalmente, quali invece, in base alle normative di legge, sono considerati sensibili e quindi pur essendo venuto a conoscenza come Amministrazione Comunale, non vanno

assolutamente divulgati e vanno trattati con la massima discrezione anche qualora se ne dovesse fare uso.

Con questo regolamento andiamo a normare questa materia.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore. Ci sono interventi?

Consigliere e Capogruppo di Forza Italia Valter Ciabochi. Prego Consigliere.

Cons. CIABOCHI

La questione di questa pratica l'abbiamo vista anche nel controllo e garanzia. È venuto l'altra sera l'avvocato Castellani a esplicitare quei punti che erano sul dubbio, perché il tipo di informazioni che venivano date nelle varie schede, avevano fatto sollevare non solo a chi parla ma anche ad altri, dei problemi, perché si parla di abitudini sessuali, si parla di razzialità, va beh fino al '44, si parla di altri dati molto sensibili, perché sono dei dati sensibili, ma io ritengo questi atti molto sensibili, così come tanti altri.

L'Avvocato Castellani nella riunione di martedì sera ci ha però illustrato qual era il tipo dei dati trattati. Però la questione che è emersa in questa chiacchierata è stata che quel tipo di schede Assessore, sono riferite mi sembra, se non mi sbaglio e se non interpreto male le sue parole, all'anno scorso. Quindi andrebbero, come hanno fatto in altre realtà che qui non sto a citare, un attimo modulate e andrebbero riordinate in un certo modo. Perché all'interno di queste caselle che sono state barrate, ci sono e ci possono essere delle altre situazioni che possono essere migliorate e tenute con la più debita considerazione.

Chiaramente il discorso che le facevo non era affatto polemico, per due motivi: perché io non ho nessun dubbio che chi tratta questi dati, tipo l'ufficio anagrafe, lo stato civile o altre realtà comunali, ne possa fare un uso smodato. Io dico solo e semplicemente che certi dati contenuti all'interno di quelle schede e conservati, per la loro vetustà e per la loro vergogna, perché quando ci sono state le leggi razziali io personalmente, come tanti altri, crediamo che si sia trattato di una vergogna, una pagina negativa per la nostra comunità, crediamo che questi tipi di dati debbano essere se non altro messi in un archivio ancora più riservato, così come quello che può concernere ad esempio le abitudini sessuali, o queste cose del genere.

L'avvocato Castellani in questo è stato estremamente limpido come sempre, e ha detto che, siccome andrà fatta questa questione annualmente e ci siamo riproposti, e io

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

personalmente come Presidente della Commissione di Garanzia, mi sono, insieme agli altri colleghi, riproposto di ridiscutere questa situazione delle schede, di riportare delle schede più confacenti alla situazione per poterci guardare meglio, dato che la pratica è venuta come aggiuntivo e non abbiamo avuto onestamente molto tempo e le scadenze del fino luglio erano improcrastinabili, ci siamo dati una scadenza entro la fine dell'anno per poterci guardare e arrivare preparati alla prossima volta. Siccome è un argomento che credo che il garante abbia segnalato, e segnali alle Amministrazioni e agli altri Enti con cognizione di causa, essendo questa una materia molto delicata, abbiamo intenzione, e ho intenzione personalmente, di fare tutto quello che è possibile per rendere questa situazione davvero, dal punto di vista della privacy e della riservatezza, molto importante. Vi ringrazio.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Ciabochi.

Ci sono altri?

Consigliere Antonio Cianciosi Capogruppo dei Verdi per la Pace.

Prego Consigliere.

Cons. CIANCIOSI

Grazie Presidente.

Volevo solo aggiungere rispetto a quello che ha detto il collega, Consigliere Ciabochi. Io chiederei, se fosse possibile, all'Assessore di cassare, cancellare dagli archivi comunali, qualora ce ne fossero, quei dati che allo Stato non sono più utili, che non hanno alcuna utilità. Dati legati alla razza, alla religione, abitudini sessuali, come diceva Ciabochi.

Se questi dati, non più servibili, se si possano addirittura cancellare dagli archivi comunali.

Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Cianciosi.

Ci sono altri?

Se non c'è nessun altro do la parola per le risposte all'Assessore Serafino Angelini.

Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Niente da aggiungere, nel senso che c'eravamo visti anche quando leggevamo nella prima Commissione e vedevamo quale doveva essere lo spirito della legge, della riservatezza di quello che veniva letto, non riuscivamo a comprendere esattamente qual era la portata.

Per cui nel suo intervento, senza aprire polemiche

o altro, ma è soltanto una constatazione di un dato di fatto di poca chiarezza. Per cui, da questo punto di vista qui... Anzi cercavo di capire qual era la logica nelle parole, perché la logica è chiara. Per cui quello che andiamo ad approvare stasera è il regolamento, ben venga di approfondirlo, eventualmente portare migliorie a questa come ad altre pratiche; penso che rientri nella normalità delle cose.

Per cui ci daremo appuntamento a dicembre, gennaio, se ci sono miglioramenti da poter applicare affinché la riservatezza dei dati sia superiore, ben venga ed è accettata anche da questo Assessorato.

Circa il fatto di cassare queste informazioni, per carità ci sta, ma se ho capito esattamente qual è la ratio di questa legge è che nel momento in cui, per qualsiasi motivo, il Comune venga a conoscenza, gli Uffici Comunali vengano a conoscenza di alcuni dati sensibili, proprio perché abbiamo stabilito quali sono i dati sensibili, la preoccupazione principale è non tanto di cassare, buttare via quei dati, l'importante è che quei dati, che per qualsiasi titolo possono essere stati raccolti, non vengano divulgati, non vengano portati, venga violata quella che è la privacy, la riservatezza di ogni cittadino, sia riguardo alla razza, sia riguardo la religione, ma anche aspetti che riguardano la salute, aspetti che riguardano anche proprio la vita privata di ogni cittadino.

Per cui da questo punto di vista la ratio della legge è proprio quella di evitare che, venuti a conoscenza per qualsiasi motivo di alcuni dati sensibili, questi dati vengono trattati in maniera separata rispetto ai dati tranquillamente consultabili e vengano anche posti in condizione tale che non vengano in nessun modo a contatto con altri soggetti che possono essere portati a conoscere questi dati.

Per cui da questo punto di vista qui non so fino a che punto sia possibile cassare materialmente questi dati, l'importante è che non vengano divulgati, non vengano portati a conoscenza di terzi questi dati.

**PRESIDENTE**

Ringrazio l'Assessore Angelini.

A questo punto metto in votazione il punto numero 3 dell'ordine del giorno che ha per oggetto: Approvazione regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, ai sensi degli Artt. 20 e 21 del D.LGS. 196/2003.

Signori Consiglieri potete votare.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli e 3 astenuti (FI: Bordoni, Pecci, Ciabochi).*

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

**COMMA 4****Itinera SpA Consortile. Trasformazione della SpA in Srl, riduzione del capitale sociale e approvazione modifiche allo statuto.****PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore Mario Galasso.

Prego Assessore.

Qui ho Galasso...

Passiamo la parola ora all'Assessore Stacchini.

**Ass. STACCHINI**

Con questa delibera diamo mandato per l'assemblea dei soci di Itinera che si terrà il 28 luglio prossimo, per sottoscrivere di fatto la trasformazione della società da SpA a Srl, questo in base all'art. 2447 del Codice Civile, essendosi verificata una perdita dell'esercizio e una riduzione del capitale al di sotto del minimo stabilito dal Codice Civile.

In conseguenza di questa perdita, soprattutto per quello che attiene la contigenza di medio periodo, è stata originata un po' da quella che è stata una dinamica negativa, tale da rappresentare quasi un crollo dei finanziamenti dagli enti superiori per quella che è la formazione professionale, si procede a norma di statuto al cambio di forma sociale.

Questo fa da preludio a una generale riorganizzazione di quest'ente, che lo ricordiamo nasce come centro internazionale di studi turistici e si è occupato negli ultimi anni di alta specializzazione legata al turismo e alla formazione professionale legata al turismo, dicevo fa da preludio ad una riorganizzazione, ad una ristrutturazione di quest'ente, del quale il nostro Comune è socio con una quota del 6,7%.

Il momento fondamentale di questa organizzazione avverrà immediatamente alla fine dell'estate, nel mese di settembre, con una conferenza di organizzazione che verrà indetta alla fine della prossima assemblea del 28.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore Stacchini, ci sono interventi?

Do la parola al Consigliere di Forza Italia Lilly Pasini.

Prego Consigliere.

**Cons. BORDONI**

Grazie Presidente.

Quando è venuta in Commissione questa pratica, la cosa che mi sono chiesta è: come mai, questo avviene purtroppo anche in tanti altri casi, non ci sono mai sufficienti notizie ed informazioni sulle pratiche che trattiamo.

Per esattezza non conosciamo l'Itinera e non ne abbiamo l'obbligo visto che cominciamo a occuparci di essa soltanto in questo momento, non abbiamo l'obbligo di sapere che cos'è, cosa ha fatto e qual è la sua storia. Sarebbe stato utile, molto utile averne avuto una documentazione maggiore, capire come mai queste ingenti perdite, questa è stata la definizione con cui ci è stata presentata la pratica, ci sono state, perché e se ci sono garanzie che questa modalità, immagino di gestione eccetera, non sia procrastinata nel tempo anche con una diversa modalità dal punto di vista della società.

Quindi nulla da dire come qualcuno ha sottolineato in Commissione su persone ma sui fatti, questo sì, ci saremmo aspettati di poter avere una maggiore documentazione e capire soprattutto non dopo che abbiamo approvato ovviamente questa pratica, ma in maniera contestuale quali sono le prossime linee, perché è vero che ci sarà una conferenza organizzativa, ma un'idea di che cosa questo ente dovrà fare, visto che poi si parla nel documento che ogni Comune può intervenire con una somma massima di 200.000 euro, mi pare, che sono cifre importanti.

Quindi capire di che cosa tratterà ancora, quali tipi di centro studi e di materie tratterà, immagino rimarrà legata al turismo, cosa assolutamente positiva, però purtroppo ancora una volta dobbiamo rilevare che c'è pochissima informazione e questa cosa ne va sicuramente a svantaggio di una comunicazione trasparente che l'ente pubblico ha il dovere di fare.

*Durante la discussione del Comma 4 entra il Consigliere Tosi ed esce il Consigliere Prioli:  
**presenti 21.***

*Escono gli Assessori Galasso e Angelini.*

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Pasini.

Ci sono altri?

Se non ci sono altri, metto in votazione il punto numero 4 all'ordine del giorno che ha per oggetto: Itinera SpA Consortile. Trasformazione della SpA in Srl, riduzione del capitale sociale e approvazione modifiche allo statuto.  
Signori Consiglieri potete votare.

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli e 5 astenuti (DS: Angelini; LISTA CIVICA: Tosi; FI: Bordoni, Ciabochi; Pecci).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*



## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

**COMMA 5****Variante Aree Palazzetti. Approvazione.****PRESIDENTE**

In assenza dell'Assessore Villa che è fuori per impegni, do la parola al Sindaco.

Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Molto velocemente perché la delibera viene in approvazione finale. Il merito della delibera è già stato illustrato in sede di adozione di questa variante, quindi è conosciuto ai Consiglieri Comunali. La cosa di cui devo dare atto è che non sono pervenute osservazioni, né da privati, né da Enti, né dalla Provincia che ha esaminato la suddetta variante, per cui il Consiglio Comunale questa sera può completare l'iter approvandola definitivamente.

Aggiungo anche che per quanto riguarda l'Amministrazione, noi consideriamo questa delibera importante, perché pone fine a un contenzioso che si protraeva da molti, moltissimi anni e soprattutto ci mette nelle condizioni di venire definitivamente in possesso e in uso di una parte importante di territorio, potendo poi consentire attraverso le scelte che l'Amministrazione ha già fatto, di utilizzare al meglio questo territorio, nella stragrande maggioranza per la destinazione a verde pubblico, per cui è previsto un Piano Regolatore, in altra parte per l'edificazione che conoscete, sia la parte in permuta che abbiamo ipotizzato per il fabbricato della piscina comunale, sia per la transazione che questa sera completiamo con la proprietà Palazzetti.

Quindi successivamente verranno altri atti in Consiglio Comunale che daranno conto di questi ulteriori utilizzi dell'area, in particolare i due atti che renderanno da una parte il trasferimento di una parte della capacità edificatoria maturata per la costruzione della nuova piscina, dall'altra, anche se quelli sono prevalentemente atti di Giunta, ma informeremo anche il Consiglio Comunale, sulla realizzazione del parco che è previsto in quella zona.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco. Ci sono interventi?

Consigliere di Forza Italia Marzio Pecci, prego.

**Cons. PECCI**

Grazie Presidente. L'illustrazione del Sindaco di questa sera ovviamente non ci convince e ci consentirebbe o ci obbligherebbe a dire già le cose che abbiamo detto in un precedente Consiglio su

questa area. Comunque questa è una delibera che nella città ha aperto un dibattito o perlomeno in quelle aree che sono interessate a questa delibera.

Il dibattito che è venuto fuori dimostra che questa delibera non è condivisibile, non è condivisibile perché contrasta sia con gli interessi ambientali che contro gli interessi patrimoniali di questo Comune. Mi chiedo e vi chiedo come si possa sostenere un interesse pubblico quando questa delibera va a diminuire il patrimonio di questa città.

Però quei cittadini che non condividono questa delibera hanno trovato il palazzo e l'Amministrazione sordi e sono stati così obbligati a ricorrere o a segnalare più esattamente la vicenda alla Corte dei Conti. In questo modo quei cittadini hanno inteso tutelare loro stessi e l'interesse di tutti gli altri cittadini.

Quei cittadini protestavano, perché? Protestavano o protestano perché hanno acquistato in quell'aria sapendo che sarebbe stato edificato in quella zona, sarebbe stato costruito, sarebbe stato aperto un parco. Hanno costruito le loro case e volevano vedere i loro bambini giocare in questo parco. Ora, con questa delibera, il parco si riduce. Si riduce perché in tendenza con la politica di questa Amministrazione si tende a costruire su quell'area, o si tende a costruire là dove ci sono aree destinati a giardini o a parchi. Quindi si apre ancora una volta una speculazione edilizia.

La protesta del Comitato Colle dei Pini è stata una protesta silenziosa, non è stata una protesta di invettive come abbiamo udito in questo Consiglio l'ultima volta sul TRC. Ma la segnalazione, l'esposto, la denuncia che hanno presentato alla Corte dei Conti apre un problema per questo Consiglio. Ed è un problema di responsabilità a cui potrebbero essere chiamati tutti quei Consiglieri che votano favorevolmente questa delibera.

Il Comitato ha consegnato nelle nostre cassette della posta una copia dell'esposto. Questa consegna non consentirà a nessuno di noi di dire: io non c'ero, io non sapevo, io non credevo. Oggi, votando quella delibera, sapete a cosa andate incontro.

Mi dispiace che non ci sia l'Assessore Villa perché volevo dirle che io sono abituato le cose a dirle prima e non dopo. In occasione del Piano Barilari mi disse che quando poi dovemmo fare quella transazione, perché Barilari o la proprietà era ricorsa al TAR, mi disse che le cose dovevo dirle prima. Questa sera è una di quelle occasioni in cui ve le dico prima, poi vedremo fra 3, 4 anni come finirà questa storia.

Noi di Forza Italia crediamo che le delibere non debbano essere imposte alla città, ma debbono essere discusse con la città. Debbono essere

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

discusse con i cittadini, debbono essere concertate, come si suol dire. Noi abbiamo questo concetto di democrazia. È un concetto molto diverso dal vostro, perché questo significa confronto, condivisione del progetto, concertazione. Noi riteniamo che per voi invece democrazia siano atti di imperio. E approfitto per richiamare l'attenzione vostra sugli atti di Governo di questi giorni. Gli atti di Governo di questi giorni sono dei veri atti di imperio, che ricordano un modo di governare della vecchia Russia, un modo di governare che ricorda il comunismo in forma moderna. La mia non è esagerazione, ma basta guardare quello che è accaduto, quello che accade col decreto sulla liberalizzazione. Il Governo su questo rifiuta ogni dialogo con le categorie interessate. Il Ministro Bersani ha dichiarato: tireremo diritto. Ai avvocati, ai farmacisti e ai panettieri non resta che la protesta in piazza. Una protesta che si ferma o una protesta che induce il Governo però ad arretrare di fronte a due categorie: quella dei tassisti e quella degli immobilariisti. Su questo è interessante però farvi notare una cosa, che dopo il decreto immediatamente i titoli dei fondi immobiliari sono precipitati. Tre giorni dopo il Ministro o i Ministri, non ricordo se Bersani o Visco, sono intervenuti dicendo: abbiamo sbagliato. Io siccome ho il massimo rispetto per uomini come Bersani e Visco, ritengo che non abbiano sbagliato. E dopo queste dichiarazioni i titoli dei fondi immobiliari sono immediatamente schizzati verso l'alto. Questa operazione ha un nome molto semplice: turbativa dei mercati finanziari; questo non può essere concesso. Ma tornando alla delibera di questa sera, il Comitato Colle dei Pini consegnandoci questo documento, vuole dire a noi tutti: attenzione cari Consiglieri, se questa sera approverete questa delibera che noi condividiamo e dovesse rappresentare un danno per la città, voi sarete chiamati a pagare i danni. Questo atteggiamento viene da noi condiviso, vi chiediamo di riflettere un attimo su questa delibera. Noi crediamo che non sia possibile continuare ad amministrare questa città in una logica di scontro. L'opposizione è disponibile a dialogare anche su questa delibera a condizione che venga rinviata.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Pecci.

Do ora la parola al Consigliere della Lista Civica Tosi Renata. Prego Consigliere.

Cons. TOSI

Poche parole perché ormai la pratica, come ha detto giustamente il Sindaco, è vista e rivista. Però ritengo che sia importante sottolineare il fatto che

non è una pratica prettamente formale, come forse si vuol far passare questa sera, cioè di semplice approvazione di una variante che è già stata adottata, qui è una vera e propria scelta politica che voi state facendo a discapito di una importantissima parte della città. Avete deciso che quella zona di Riccione non debba più essere destinata a verde o a parco, ma dovrà essere edificata e non per quella che è limitatamente la edificabilità che è stata riconosciuta a Palazzetti, ma anche per quella che sarà - e i termini numerici ancora non si conoscono - quella che sarà la edificabilità che verrà riconosciuta alla società che ha costruito la nuova piscina. E questa, secondo me, è una scelta politica molto importante che state compiendo e che va a discapito di quella zona, ma di tutta l'intera città, perché avete completamente disatteso una convenzione da voi stessi approvata in termini di maggioranza, la quale era molto chiara e precisa, diceva che a Palazzetti, anni '80, veniva concesso il diritto di costruire una determinata superficie in cambio della realizzazione, della restituzione del terreno pari a 70.000 metri, da destinare definitivamente a parco collinare. Oggi non solo voi dite che necessariamente si deve arrivare a questa transazione e noi non riteniamo assolutamente che ciò sia vero, perché la Convenzione era valida, la causa poteva essere condotta nei termini suoi propri quindi nelle sedi giudiziarie e probabilmente il Comune aveva possibilità anche di vittoria, logicamente con una tempistica più lunga, ma era molto semplice e facile e lo dice chiaramente anche la sentenza emessa dal giudice, dal GOA, ma non solo, dicevo, avete deciso che si doveva necessariamente transare e per poter recuperare ciò che già era della città, ma avete deciso anche che quella zona destinata precedentemente, per convenzione, da voi stessi approvata, non dovrà più essere destinata a parco, ma buona parte dovrà essere destinata a palazzine, a cementificazione, a edificazione, perché avete deciso di trasferire ciò che era già stato destinato diversamente in altra zona, quella che era la contropartita della piscina. Secondo me, e secondo noi, come Lista Civica, è una scelta grave, dal punto di vista sia economico, e quindi dal punto di vista erariale un grave danno per la collettività, ma soprattutto dal punto di vista ambientale, perché andiamo ulteriormente a caricare quella zona e la città di cemento. Ed è per questo che non solo noi siamo contrari alla delibera, ma espressamente usciremo dall'aula per non partecipare alla votazione.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Tosi. Ci sono altri? Se non ci

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

sono altri do la parola al Sindaco per le conclusioni. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Innanzitutto per le considerazioni che faceva Pecci. Ci sono due cose a cui vorrei replicare. La prima, è che Pecci ha detto una grossa inesattezza. Noi con questa delibera non diminuiamo assolutamente il patrimonio pubblico. Pecci ha più conoscenza, più dimestichezza di me col diritto, sa benissimo che l'area di cui stiamo parlando fino ad oggi non fa parte del patrimonio pubblico, lo sa benissimo perché può consultare come me gli atti del patrimonio pubblico comunale che sono finalmente anche ben catalogati, e non troverà quell'area nel patrimonio pubblico comunale. In eredità dagli anni '80 noi abbiamo semplicemente avuto una causa e stiamo facendo questa delibera proprio per arricchire il patrimonio comunale, su una base di una scelta che fece allora l'Amministrazione Comunale, che mise il nostro Comune nelle condizioni di potersi arricchire di un patrimonio consistente, che però per alcuni vizi di natura procedurale non si è potuto verificare. E noi oggi piuttosto che portare avanti e consegnare a chi verrà dopo di noi una causa eterna, preferiamo transare e dare finalmente un patrimonio vero, concreto, al nostro Comune, un patrimonio di oltre 60.000 metri quadri di terreno. La seconda questione che voglio sottolineare riguarda la valutazione di questo terreno. Qui c'è la seconda inesattezza, questa volta è di Renata l'inesattezza. Quel terreno non è vero che era tutto destinato a verde pubblico. Non è vero né nel Piano Regolatore vigente, né in quello vigente all'epoca della delibera degli anni '80, né in quello vigente attualmente, né nella Convenzione. Quel terreno solo per 45.000 metri quadri era destinato a verde pubblico, e 45.000 metri quadri destinati a verde pubblico rimarranno con questa delibera. Quindi non veniamo a meno nemmeno in un metro quadro alle previsioni che dagli anni '80 a oggi abbiamo sempre sostenuto in quella zona. Le altre superfici che dovevano essere cedute all'Amministrazione, erano a disposizione dell'Amministrazione. E dunque paradossalmente potevamo allocare lì qualsiasi tipo di previsione. Di più, quel quartiere, dal punto di vista urbanistico, ha abbondantemente gli standard che le normative sia degli anni '60 e poi degli anni '80, sia quelle ancora più restrittive dell'ultima legge regionale del 2000 consentono. Quindi noi non solo rispettiamo le previsioni nostre, ma rispettiamo anche quelle sovraordinate. Semplicemente noi diamo a questo punto esecuzione con una transazione, certo, una transazione è sempre un compromesso, è sempre

un punto di incontro tra due parti, per cui c'è sempre la possibilità di pensare e di dire: si poteva dire ottenere di più, per carità, è legittimo. Ma io sono sicuro di fare pienamente gli interessi di questa Amministrazione e soprattutto dei suoi cittadini, perché siamo abituati a calcolare sempre tutto, ma c'è una cosa che non calcola mai nessuno: qual è il danno sociale che hanno avuto i cittadini di quella zona per aver vissuto per quasi vent'anni in un quartiere dove più di 60.000 metri quadri di terreno sono rimasti incolti, abbandonati, per oltre vent'anni? Questo è un danno sociale che nessuno può calcolare, che siamo abituati a non calcolare.

E allora io credo che sia molto più opportuno, anche se mi permettete per alcune valutazioni che alcuni del Comitato hanno fatto sui valori immobiliari, sinceramente io ho molti dubbi che i valori immobiliari di quella zona si modificheranno in negativo. Personalmente io sono disposto a scommettere che si modificheranno in positivo, perché quell'area con il parco attrezzato sicuramente viene rivalutata, sarà un 10%, sarà un 15% secondo me, può arrivare anche a un 20% di incremento di valore di quell'area. E su questo sono disposto a tutte le verifiche e anche a fare delle scommesse. C'è adesso quello spot di De Sica, quella scommessa, che è spiritosa, mi piacerebbe anche a me fare una scommessa in quel senso.

L'ultima cosa che voglio dire riguarda proprio questo esposto. Innanzitutto la presentazione di questo esposto, per quanto riguarda un amministratore pubblico non cambia assolutamente niente. Noi sappiamo benissimo che tutti i nostri atti, ogni nostro atto può essere vagliato da tutti gli organi di controllo che questa Repubblica si è data, dalla Corte dei Conti a tutti gli altri Organi che sono tantissimi. E quindi la nostra responsabilità non c'è bisogno che ci venga richiamata, non c'è bisogno che venga sottolineata, è lì, è sotto le lenti di ingrandimento di tutti in ogni istante, ogni atto che noi facciamo è sottoposto a questi controlli e siamo sereni, perché siamo consapevoli delle scelte che facciamo.

Se devo dire una cosa, siccome è stato fatto un riferimento politico all'ultimo Consiglio Comunale, beh, se devo dire una cosa io ve la dico in tutta sincerità: preferisco - ed è grossa - il vociare che abbiamo ascoltato nell'ultimo Consiglio Comunale, che questo metodo di pressioni politiche, perché questo metodo di pressioni politiche, facendo arrivare gli esposti il giorno prima del Consiglio Comunale, due giorni prima del Consiglio Comunale, è più subdolo che non il fatto che platealmente, apertamente un

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

cittadino, che si sente in qualche modo calpestato, venga qui in Consiglio Comunale e urla la sua rabbia. Sinceramente apprezzo di più quello.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

La replica al Consigliere Pecci.

Prego Consigliere.

Cons. PECCI

Semplicemente per correggere forse questa ultima cosa, Sindaco, quei cittadini non avrebbero avuto altra possibilità per far giudicare da terzi la eventuale diminuzione del danno patrimoniale. Lei ha detto che quest'area non fa parte del patrimonio. Quell'area doveva essere acquisita al patrimonio di questo Comune ma fin da allora, e quindi questa Amministrazione è stata assente e non sappiamo e non conosciamo i motivi per i quali ciò non sia avvenuto, per quale motivo si è tardato 10 anni o 15 anni per acquisire al patrimonio del Comune quell'area.

Ma questa è ormai storia di ieri, storia che valuterà la Corte, forse a seguito di questi cittadini, non lo so, lo vedremo. Quello che mi interessa e voglio difendere invece, perché non ci sono, e sono dei cittadini che meritano rispetto, io personalmente non ritengo un metodo subdolo, lo ritengo un metodo di diritto, è diritto di ogni cittadino fare ricorso alle autorità preposte per difendere i loro interessi.

Siccome noi riteniamo questa delibera una delibera forzata, una delibera a rischio e contraria agli interessi della città, vi dico che non partecipiamo al voto.

*Durante la discussione del Comma 5 entra ed esce il Consigliere Fabbri ed escono i Consiglieri Tosi, Bordoni, Ciabochi, Pecci e Michelotti:*

**presenti 16.**

*Entrano gli Assessori Galasso, Berardi e Cavalli..*

**PRESIDENTE**

Nessun altro?

Invitando i Consiglieri che sono fuori a entrare perché se i Consiglieri di Forza Italia escono non c'è il numero legale, metto in votazione il punto numero 5 all'ordine del giorno, che ha per oggetto: Variante Aree Palazzotti. Approvazione. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva all'unanimità.*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 6**

**Palariccione SpA. Approvazione vendita N. 110.000 azioni. Ingresso nuovi soci.**

**PRESIDENTE**

Do la parola al Sindaco per la presentazione.

Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Proponiamo al Consiglio Comunale di alienare 110.000 azioni della Palariccione in favore del raggruppamento CNA COOP che ha fatto richiesta di far parte della società Palariccione. Questo naturalmente ci fa piacere non tanto dal punto di vista finanziario, perché non è con il recupero del valore di queste 110.000 azioni che ci interessa, ci interessa invece l'arricchimento ulteriore di una società che è già forse una delle società più robuste che siano attive sul territorio provinciale, sicuramente la più ricca dal punto di vista dei soci che partecipano.

Con questo ulteriore ingresso e probabilmente non sarà nemmeno l'ultimo, andiamo ancora ad arricchire questa società. Questo sta a testimoniare che il progetto su cui è nata questa società è un progetto che ha un'altissima credibilità, su cui si sono concentrate le attenzioni della parte più importante della società politica e di quella economica della nostra Provincia. E sono convinto, come ho già detto altre volte in questo Consiglio Comunale che proprio per il valore di questa società, per la ricchezza di questa società, dovremmo presto affidare a questa società anche altri obiettivi.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco. Ci sono interventi?

Do la parola al Consigliere della Lista Civica Renata Tosi. Prego Consigliere.

Cons. TOSI

Relativamente a questa pratica, in Dipartimento mi è dispiaciuto alquanto non poter approfondire tecnicamente i suoi elementi, perché così come si dice nella proposta di delibera si fa presente che il bilancio della Palariccione presenta una perdita. Probabilmente non è neanche quella programmata, Sindaco, perché avrei avuto piacere di vedere oppure di poter approfondire attraverso l'Assessore, quale poteva essere in considerazione del fatto che presumo che anche la Palariccione come tutte le società per azioni abbia chiuso il proprio bilancio 2005, qual era la perdita, una curiosità, ma anche una legittima necessità, questo perché? Perché sicuramente il valore dal punto di vista nominale delle azioni che andiamo a proporre

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

in vendita a questa T-Consult Srl, è sicuramente diminuito. Però avrei avuto piacere anche che l'Assessore mi potesse illustrare quello che però era il valore del fabbricato. Perché sono d'accordo con lei Sindaco nel dire che questa società non solo dal punto di vista della compagine ma anche dal punto di vista economico è una società florida, nel senso che quello che era il semplice terreno conferito dal Comune di Riccione, ha subito una trasformazione e presumo che lo stesso fabbricato che è venuto a parziale realizzazione, non sia semplicemente la sommatoria dei SAL, ma abbia un valore suo proprio nell'ambito del bilancio.

Quindi avrei voluto che qualcuno mi spiegasse qual era, dal punto di vista economico, il valore dell'azione, per poter comprendere se effettivamente nella vendita di queste azioni si poteva realizzare un sovrapprezzo.

E questo lo dico anche in concomitanza al fatto che mi è stata rivelata l'intenzione della compagine sociale, quindi dell'assemblea, di pervenire a breve ad un aumento di capitale.

Quindi mi sono chiesta prima di tutto perché questa vendita prima dell'aumento dei capitali, perché non fare entrare direttamente la T-Consult nell'aumento di capitale, forse perché non si voleva alla T-Consult far pagare un sovrapprezzo che sicuramente in sede di aumento di capitale ci sarebbe stato? Perché si vuole privilegiare questa società, al di là del fatto di volerla partecipare a questo nostro desiderio e nostro progetto?

Perché credo che, anche se, come dicevo, dal punto di vista nominale l'azione ha subito una lieve riduzione, il valore economico della stessa sia maggiore, notevolmente maggiore dell'euro nominale. E quindi mi sarebbe piaciuto, quindi avrei avuto piacere, prima di tutto di avere tutte queste spiegazioni e in seconda battuta di vedere una delibera che mi dicesse: questo sarebbe il valore dell'azione, abbiamo comunque piacere di considerare la T-Consult come un socio fondatore e lo faremo entrare a questo valore nominale.

Perché ritengo che diversamente ci sia comunque, anche se pur lieve, un danno nei confronti dell'Amministrazione. Non è un ripetersi, ma è opportuno che si cominci, secondo me, sempre a pensare che quando l'Amministrazione si muove, si muove con i soldi pubblici. E anche laddove perda un euro, lo perde a discapito della collettività.

E quindi mi pareva più saggio una considerazione anche dal punto di vista economico più dettagliata, più precisa, e che mi si fosse detto chiaramente qual era la differenza di valore e perché veniva privilegiata questa società.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Tosi. Ci sono altri?

Se non ci sono altri do la parola al Sindaco per la risposta al Consigliere. Prego signor Sindaco.

SINDACO

Spero di essere esauriente. Noi ci siamo comportati in questo caso come coerentemente abbiamo fatto in tutta l'evoluzione della società Palariccione. Anche nelle esperienze precedenti la Palariccione si è implementata di nuovi soci, più volte, abbiamo riconosciuto ai soci, che fossero espressione di realtà organizzate di tipo associativo quindi associazioni di categorie e quant'altro, l'ingresso a condizioni equivalenti.

Cosa vuol dire? Vuol dire che alcune associazioni che sono entrate successivamente alle prime, che furono, come vi ricordate, l'Associazione Albergatori in prima battuta e l'Associazione Commercianti, poi se ne sono aggiunte tante altre, industriali e quant'altro, a ciascuna Associazione abbiamo garantito che l'ingresso avvenisse in modo equivalente. Cosa vuol dire? Vuol dire che non è uguale a chi è entrato per primo, però non è nemmeno penalizzato come se entrasse un socio privato a cui, come giustamente richiamava Renata Tosi, applicheremmo la rivalutazione del capitale che la società ha maturato.

Sulla quale rivalutazione posso dare un dato di riferimento induttivo, nel senso che come sapete, perché è di dominio pubblico, nei mesi passati abbiamo ricevuto diverse offerte di acquisto dell'intero immobile, che grosso modo si posizionavano attorno tra i 50 e i 60.000.000 di euro come valutazione dell'intero immobile. Quindi rispetto ai poco meno dei 40 che noi investiremo, non abbiamo ancora finito di investire, comunque che investiremo come la Business Plan per completare l'opera, questa ha già avuto una rivalutazione.

Io sono convinto che fra qualche tempo, quando sarà anche operativa, questa rivalutazione andrà anche oltre i 60.000.000 di euro. In quel caso naturalmente, se in quel momento volessero entrare nella società soggetti privati che non hanno nessuna rappresentanza sociale o economica rilevante nel nostro territorio, faremmo esattamente come ha detto Renata poco fa, e cioè faremmo un aumento di capitale che tiene conto della rivalutazione dello stesso.

Personalmente io sono convinto, lo ripeto, che questa procedura sia la più corretta ed è quella che ci ha permesso nel tempo di implementare questa società - che vi ricordate - era partita solo con pochi soci e oggi invece rappresenta una delle compagini societarie più ricche nel rapporto

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

pubblico privato che esistono sul territorio provinciale, forse, anzi sicuramente la più ricca di soci, credo anche tra le più dinamiche.

Questo non solo mi fa dire che il percorso che abbiamo seguito è un percorso serio, corretto e anche rispettoso delle espressioni della nostra società, ma è anche, secondo me, una garanzia per il futuro.

Cioè questa società, con queste basi così solide, sarà una garanzia importante per la gestione.

Voglio ricordare, rispetto al tema della perdita, che la perdita d'esercizio già programmata nel Business Plan, addirittura è quasi vicina al 50% in meno di quello che avevamo previsto nel Business Plan, quindi anche la gestione già oggi ci sta dimostrando come una società così robusta sia attenta nella gestione. Ce lo dimostrerà, secondo me, ma questa è una previsione, per cui non è che vi posso chiedere di credermi ciecamente, sono convinto che quella società sarà una garanzia anche per la fase della gestione che è quella più delicata, è lì che si corrono rischi. Come tutti sappiamo nella gestione dei sistemi congressuali ci sono grossi rischi di indebitamento.

Io sono convinto che proprio la natura di quella società e anche le scelte che abbiamo fatto sulla struttura, ci mettono al riparo anche da questi pericoli, perché è una società gestita davvero con scrupolo, perché dentro sono rappresentate le categorie imprenditoriali più significative di questo territorio, i soggetti economici più forti, i soggetti istituzionali più forti e quindi c'è un'attenzione moltiplicata per 10 di quella che può avere qualsiasi altra società. E in più c'è anche una credibilità che questa società deve difendere, che è un bene davvero prezioso.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

C'è una replica da parte del Consigliere.

Prego Consigliere.

**Cons. TOSI**

Io ritengo che primo: sicuramente coloro che sono entrati prima della T-Consult hanno fatto un passo in un momento molto diverso e molto più particolare per il Palariccione. Hanno rischiato con noi, si sono spesi con noi, hanno creduto con noi a quel progetto. Entrare in questo particolare momento della società, dove probabilmente io credo oramai i giochi sono fatti, si viene esclusivamente a prenderne i frutti, i guadagni. Quindi non possiamo considerare questa società come o comunque alla pari dei precedenti soci che sono entrati in un momento molto ma molto diverso da questo.

Mi chiedo poi cosa possa azzeccarci, in termini di compartecipazione a questo progetto, di quella che è la rappresentanza della collettività della categoria, la UISP socia della T-Consult, l'ARCI socia della T-Consult.

Io non vedo nessuna attinenza tra questi soggetti e quelli che sono invece gli interessi o comunque la volontà che si voleva perseguire con questa vendita senza sovrapprezzo e quindi a danno del denaro pubblico.

**PRESIDENTE**

Grazie.

Conclusioni finali al Sindaco.

**SINDACO**

Innanzitutto anche altri si sono aggregati in corso d'opera e devo dire che in termini di responsabilità l'aggregarsi in questa fase non è così alienato da responsabilità, nel senso che l'opera è a buon punto ma ha ancora una fase molto importante, impegnativa, delicata, sia di conclusione dell'opera, sia l'altra fase ancora più delicata, che è quella di avvio della gestione.

Per cui sinceramente questo ragionamento l'avrei capito se questa discussione l'avessimo fatta fra 2 anni, allora forse poteva esserci una ragione ancora più significativa, anche se io penso che se ci fosse anche un'altra categoria che intende aggregarsi, anche dopo l'avvio della gestione, dovremmo trattarla allo stesso modo, perché ci sono, secondo me, condizioni di convenienza oggettiva dell'Amministrazione Pubblica ad avere una rappresentazione la più completa possibile delle espressioni economiche organizzate del nostro territorio.

Ma al di là di questo, in questo caso specifico, le responsabilità sono ancora pesantissime e anche altri si sono aggiunti in corso d'opera e abbiamo usato lo stesso metro, credo sia anche un problema proprio di coerenza usare lo stesso metro.

Quanto alla presenza tra i soci di Arci e Uisp, mi spiace che le sia sfuggito invece la grossa gravidanza che ha quella presenza. Vorrei ricordare che la Uisp e l'Arci sono tra i soggetti organizzatori di turismo congressuale e sportivo tra i più attivi nella nostra Provincia, che portano già oggi a Riccione centinaia di migliaia di presenze, sia sul fronte congressuale che su quello sportivo.

Come sapete spesso questi due fronti si uniscono anche, perché spesso abbiamo eventi che tengono insieme sia l'aspetto congressuale che quello sportivo e già oggi questi due soggetti organizzano centinaia di migliaia di presenze sul nostro territorio.

Quindi non solo non sono un peso, ma io saluto

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

positivamente il fatto che siano dentro perché li abbiamo ancora più partecipi. Cioè avendoli li dentro, piuttosto che scegliere di andare a fare il congresso ad Abano o da altra parte - non voglio fare esempi vicini perché è sempre antipatico - ma sicuramente sceglieranno di farli a Riccione.

*Durante la discussione del Comma 6 entrano i Consiglieri Tosi, Bordoni, Ciabochi e Michelotti: presenti 20.*

*Entra l'Assessore Angelini ed esce l'Assessore Vescovi.*

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Mettiamo in votazione il punto numero 6 all'ordine del giorno che ha per oggetto: Palariccione SpA. Approvazione vendita N. 110.000 azioni. Ingresso nuovi soci.

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli, 1 astenuto (SDI: Bossoli) e 1 contrario (LISTA CIVICA: Tosi).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 7**

**Farmacie Comunali di Riccione SpA. Vendita 5% del capitale sociale.**

**PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore competente Galasso. Prego Assessore. Chiamerei anche al tavolo della Presidenza il dottor Ferri.

Ass. GALASSO

La cessione da parte del Comune di Riccione di 4.750 azioni delle Farmacie Comunali di Riccione SpA, non rappresentano operazione finanziaria, ma solamente l'adempimento di un impegno assunto in occasione della gara per la vendita del 75% del capitale sociale.

Infatti fu all'epoca sottoscritto un protocollo di intesa dal Sindacato, dalle organizzazioni sindacali approvato dal Consiglio Comunale ed inserito nel contratto di cessione delle azioni, che testualmente prevedeva: l'Amministrazione Comunale si impegna a cedere un'ulteriore partecipazione azionaria del 5% rivolta all'azionariato diffuso, inteso come persone fisiche con condizioni di migliore favore per i dipendenti dell'azienda.

L'Amministrazione in aderenza all'impegno

assunto, intende porre in vendita 4.750 azioni da assegnare prioritariamente ai residenti del Comune di Riccione e ai dipendenti della società al prezzo unitario di 60 euro, ridotto a 48 euro per i dipendenti.

L'operazione si svolgerà con il concorso della Cassa di Risparmio di Rimini, Istituto Tesoriere, presso la quale, precisamente all'agenzia paese, i soggetti interessati potranno chiedere, sottoscrivendo a un apposito modulo, l'acquisto di azioni con un lotto minimo di 20 titoli.

In Commissione era stato chiesto un chiarimento rispetto alle priorità con le quali sarebbero state assegnate le azioni, sarà poi oggetto anche dell'emendamento presentato in Commissione, e le priorità sono le seguenti: ad ogni dipendente richiedente sono garantiti almeno 5 lotti minimi di 20 azioni ciascuno. Le azioni rimanenti sono assegnate prioritariamente ai richiedenti residenti nel Comune di Riccione e ai dipendenti della società. Le eventuali azioni residue dopo l'assegnazione di cui al punto B, sono assegnate ai cittadini non residenti del Comune di Riccione. Ove il quantitativo offerto risulti insufficiente all'attribuzione di un lotto minimo di azioni, queste sono singolarmente attribuite ai richiedenti in base alla priorità cronologica della richiesta.

Adesso lascerei invece la parola al dottor Ferri che ha seguito la pratica, la procedura, anche per la valutazione delle azioni.

*Durante l'intervento dell'Assessore Galasso esce il Presidente Bossoli: presenti 19.*

*Assume la Presidenza del Consiglio il Vice Presidente Ciabochi.*

**VICE PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

Diamo la parola al dottor Ferri per l'ulteriore illustrazione del punto. Prego dottor Ferri.

**Dott. FERRI**

Come ha già esposto l'Assessore Galasso, il Comune di Riccione con questa operazione non intende attuare un'operazione finanziaria, ma semplicemente adempiere ad un impegno che è stato assunto allorché il Comune di Riccione ha ceduto il 75% delle azioni con una gara pubblica.

All'epoca la vendita è stata approvata con ampia maggioranza. Su 26 votanti, 24 Consiglieri hanno votato a favore.

E quindi c'è questo impegno nei confronti delle organizzazioni sindacali di rispettare il protocollo di intesa.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

Per cui si vende il 5% del capitale sociale, quindi 4.750 azioni vengono poste sul mercato, dando la preferenza ai dipendenti della società e ai cittadini. Qualora i dipendenti della società e i cittadini non sottoscrivano le 4.750 azioni, viene data facoltà di vendere, di cessione, anche a persone fisiche non residenti nel Comune di Riccione.

La procedura che si attua è una procedura particolare perché è una sollecitazione al pubblico risparmio. Le sollecitazioni al pubblico risparmio richiedono gli adempimenti CONSOB. Fortunatamente c'è una delibera della CONSOB che prevede che gli adempimenti CONSOB non sono dovuti qualora l'importo della cessione non superi i 2.500.000 di euro.

Nel nostro caso siamo a circa 270, 280.000 euro. Quindi la procedura CONSOB non si segue, perché sarebbe stata una notevole incombenza, anche come competenze per poter adempiere, però non seguendo la procedura CONSOB abbiamo cercato, con una relazione che vi è stata consegnata, di dare tutte le informazioni ai soggetti eventualmente interessati a sottoscrivere queste azioni.

Per cui nella relazione è stata svolta una parte descrivendo l'attività delle Farmacie Comunali di Riccione, dalla costituzione ad oggi, anche precisando gli elementi caratteristici delle singole farmacie.

Gli organi sociali e la struttura organizzativa, perché chi sottoscrive delle azioni deve anche sapere chi sono gli amministratori.

Nel Consiglio di Amministrazione è presente fra l'altro un componente nominato dal Comune di Riccione.

Nella seconda parte abbiamo indicato i risultasti conseguiti dal 2001 al 2005, in modo anche che il soggetto interessato possa valutare l'entità della situazione sia dal punto di vista patrimoniale che da un punto di vista economico.

Poi abbiamo fatto una valutazione delle azioni. Perché voi sapete che, come è esposto in delibera, le azioni vengono proposte a euro 60 per azione, e ad euro 48 per i dipendenti.

Questi euro 60 sono stati determinati con un criterio di valutazione che si ritiene congruo, perché si fa riferimento a un prezzo, cioè al prezzo che nel 2002 è stato corrisposto da ASPES. ASPES ha valutato l'intera società in 9.000.000 di euro. Acquistando al 75% ha pagato 6.750.000. Quindi quello è un prezzo di riferimento.

Raffrontando i risultati conseguiti dal 2001 al 2005, si arriva ad una valutazione di circa 8.985.000, quindi tendenzialmente lo stesso valore. Però c'è un fatto, che nell'esercizio 2005, le Farmacie Comunali di Riccione hanno praticato lo

sconto massimo del 20%. Quindi abbiamo un aumento del fatturato, ma abbiamo una riduzione del margine operativo lordo. E viene quindi una valutazione leggermente inferiore a 9.000.000.

Però bisogna fare altre considerazioni. Quando ASPES ha acquistato, ha acquistato una partecipazione di maggioranza. Qui si vende una partecipazione di minoranza, praticamente chi compra le azioni non ha alcun potere decisionale in seno all'azienda e ovviamente una partecipazione di maggioranza vale molto di più di una partecipazione di minoranza. E si è ritenuto opportuno svalutare questo valore del 20%.

Poi abbiamo anche considerato, ancora non c'era il Decreto Bersani ma era già nell'aria, perché c'era un invito pressante da parte dell'autorità per il mercato e la concorrenza, di aprire alla competizione il settore farmaceutico.

Successivamente poi è arrivato il decreto Bersani. Però la valutazione del 20% era stata già adottata, è stata ritenuta congrua, Per cui non si è proceduto ad un'ulteriore svalutazione.

Voglio anche aggiungere che le Farmacie Comunali di Riccione sono sempre Farmacie Comunali. Quindi non a caso le Farmacie Comunali di Riccione ieri non hanno proceduto alla serrata come hanno fatto i farmacisti privati. Questo perché? Perché titolare dell'esercizio farmaceutico rimane il Comune. La gestione è affidata alla Società per Azioni, però titolare del servizio farmaceutico è il Comune, che ha legato a determinati adempimenti la società gestrice, in base ad un contratto di servizio. Per cui qualora si fosse verificata anche la serrata da parte delle Farmacie Comunali di Riccione, ci poteva essere anche motivo, nella malaugurata ipotesi, di intervento del Comune di Riccione, perché ripeto è titolare del servizio.

Valutazione di 60 euro per i motivi che ho detto, era già prevista nel protocollo d'intesa, una riduzione del 20% a favore dei dipendenti.

Affronto anche un altro argomento che qui non è esposto, però ha suscitato qualche perplessità il fatto che i dipendenti possono acquistare le azioni a 48 euro e le possono successivamente rivendere.

Quindi non c'è quella che si chiama la clausola di look-up, cioè il blocco delle azioni. Non c'è stato, questo si poteva anche prevedere, sarebbe stato legittimo, non è stato prevista dalla struttura comunale la clausola del look-up, quindi gli acquirenti possono accedere a queste azioni, che fra l'altro pagano ad un prezzo congruo, non c'è assolutamente un regalo, perché i cittadini pagano 60 euro. Il Comune di Riccione non svolge certamente una speculazione nei confronti dei cittadini residenti, ma si ritiene che questo prezzo



## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

sia congruo.

Però la clausola di look-up non è stata adottata. È vero che è stata adottata in altri casi, quando per esempio c'è stato il collocamento delle azioni dell'ENEL o dell'ENI, però attenzione, in quel caso si trattava di aziende quotate in borsa e quindi i titoli sottoscritti originariamente potevano essere ceduti con notevoli plusvalenze, perché normalmente si verificava questo, si andava alla quotazione ad un determinato prezzo e dopo pochi giorni il titolo aumentava notevolmente.

Quindi i primi sottoscrittori hanno sempre compiuto delle operazioni speculative.

In questo caso, la speculazione non ci può essere perché è anche evidenziato, come rischio per gli acquirenti, che le azioni non sono smobilizzabili, cioè possono essere cedute, ma non essendo parte di una società quotata in borsa non c'è la possibilità materiale di vendita, è possibile però è difficile, e fra l'altro né la società né il Comune di Riccione si sono impegnati per riacquistare le azioni. Quindi anche questo rappresenta un elemento di svalutazione, perché avere delle azioni di società quotate in borsa è un discorso perché io le posso sempre smobilizzare in qualunque momento, avere le azioni delle Farmacie Comunali di Riccione, si crede in questa azienda, però non c'è la possibilità di cessione immediata.

Tanto per dare un ulteriore elemento, nella relazione sono stati indicati anche gli utili distribuiti negli ultimi 3 anni.

Se io considero la media degli utili distribuiti, con il prezzo che viene richiesto, il rendimento è del 4,3%. Non è un rendimento bassissimo, ma nemmeno un rendimento da grande speculazione. Basta fare semplicemente la somma dei dividendi distribuiti negli ultimi 3 anni, nella relazione sono stati indicati, li rapportiamo al prezzo che viene richiesto, è un rendimento del 4,3%.

Quindi i cittadini di Riccione se intendono acquistare queste azioni, perché nessuno è obbligato ovviamente, le acquistano, devono avere letto ovviamente questa relazione, poi si devono recare alla Cassa di Risparmio, perché c'è la convenzione con la Cassa di Risparmio, agenzia di paese, per sottoscrivere il modulo di adesione. Dopodiché si darà un tempo, vedranno gli uffici quale tempo prevedere, circa un mese dovrebbe essere concesso per la sottoscrizione, non so se intenderanno far passare il mese di luglio o il mese di agosto, comunque una volta che c'è la delibera, saranno poi gli Uffici Comunali a dare esecuzione.

Una volta che c'è stata la sottoscrizione si verificherà se i cittadini sono residenti nel Comune di Riccione o in altri Comuni e si verificherà altresì la posizione dei dipendenti.

Ai dipendenti vengono garantiti 5 lotti minimi, il che vuol dire 100 azioni.

I dipendenti sono circa 20, se qualora tutti dovessero sottoscrivere, 20, 2.000 azioni delle 4.750 spetterebbero ai dipendenti, se tutti dovessero sottoscrivere.

Poi se ci sono dei chiarimenti da fornire, a disposizione.

VICE PRESIDENTE

Grazie al dottor Ferri, esauriente come sempre. Chi vuole la parola?

Renata Tosi, la Lista Civica.

Cons. TOSI

Non so neanche da dove iniziare, perché questa delibera è molto particolare. Vorrei distinguere i miei interventi, prima dal punto di vista formale per quanto riguarda convocazione, dipartimento d'urgenza e quant'altro, e poi dal punto di vista sostanziale.

La prima. Siamo stati convocati la settimana scorsa al Dipartimento dal quale, in seguito alla discussione, sono emerse varie perplessità. Chiuso il Dipartimento, oggi all'ora di pranzo ci è arrivato un messaggio urgente, siamo stati convocati per le 17.50. Sfortunatamente molti di noi lavorano, ma mi sono ritagliata cinque minuti per venire a discutere con il Presidente della mia Commissione e con i membri della stessa.

Ritengo che sia stata una convocazione prima di tutto inutile. Lo ritenevamo ma questa sera ho avuto conferma da quello che è il regolamento che disciplina i lavori delle Commissioni e del Consiglio, si poteva tranquillamente andare a Consiglio, quindi alla seduta di questa sera, senza essere convocati. Quindi una spesa inutile nei nostri confronti.

Venendo poi al fatto di volerci comunque rendere partecipi a questo emendamento emesso dalla Giunta, ulteriore errore, perché l'emendamento, volutamente penso, ha preso in considerazione solo taluni aspetti delle perplessità che erano emersi la scorsa seduta nell'ambito della Commissione, quindi questa delibera, secondo me, continua a zoppicare.

E questo lo dico per due motivi: cioè questa convocazione di quest'oggi pomeriggio ha fatto arrabbiare me, in modo particolare, ma penso anche altri esponenti della Commissione stessa, però vorrei che comunque i membri della mia Commissione considerassero tutti nello stesso identico modo. Perché quando sollecito e comunque faccio presente di una tale mancanza io, nella Commissione, sono quella che fa polemica e che vuol solo perdere del tempo. Quando la stessa

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

identica obiezione la fa un esponente della Commissione ma di maggioranza, è un'osservazione intelligente e da perseguire, e questo mi spiace in modo particolare. Comunque soprassediamo e tornando a quello che invece è l'argomento fondamentale della delibera, sono nuovamente e necessariamente a ripetermi. Questa sera mettiamo in delibera la vendita di una parte, sia pur minoritaria, delle nostre quote di partecipazione alle Farmacie Comunali.

L'unica nostra partecipazione ad una società florida, quindi una società che dal punto di vista patrimoniale è ricca, una società che produce utili. Lo facciamo in adempimento di un protocollo d'intesa. Inutilmente secondo me, ha speso 4 anni per soddisfare quello che era il nostro obbligo in sede di vendita della posizione maggioritaria nei confronti dei dipendenti e non me lo so spiegare. E anche se questa sera si volesse andare a soddisfare quello che è l'interesse di rendere partecipi alla compagine di questa società i dipendenti, ritengo che anche questo desiderato non sia soddisfatto, e lo ha già ben spiegato il dottor Ferri. Perché non essendo stato inserito il divieto di alienazioni delle quote delle azioni delle Farmacie Comunali o comunque l'obbligo di mantenerle nel proprio portafoglio per qualche anno, è sì vero che queste azioni non hanno un vero e proprio mercato, ma nel momento in cui le si comprano alla metà del loro valore nominale è presto fatto che si riesca a trovare un acquirente se non si aveva già prima della sottoscrizione delle stesse.

Perché voi capite che si va, anche ai fini della determinazione del valore per la vendita delle azioni, a favorire notevolmente dal punto di vista economico i dipendenti, perché la valutazione fatta anche in maniera precisa e puntuale dal dottor Ferri è comunque, come giustamente dice lui, una delle tante valutazioni che si possono fare di un'azienda. E quindi mi permetto, anche se non da tecnica, di avere qualche perplessità. Perché non dobbiamo dimenticare che le azioni delle farmacie valgono nominalmente 100 euro e tutti sappiamo che il valore nominale di un'azione è un mero calcolo matematico. In realtà questa società ha un ben altro valore economico e lo si può tranquillamente desumere dalla lettura della relazione dove vengono enunciati tutti gli immobili che questa società ha, lo si può desumere dal fatto che ha in servizio per ben 90 anni l'attività di esercizio delle farmacie e lo si può desumere, da ultimo, nello schema della determinazione degli utili. Perché è sì vero che la media aritmetica degli utili porta poi a un rendimento sulla base della determinazione del prezzo al quale vogliamo vendere questa azione del 4, 5%, ma ditemi voi cosa rende di più

attualmente e a così poco rischio. Quindi se si voleva da un lato privilegiare e fare entrare i dipendenti finché partecipassero in maniera pura e semplice alla loro società, secondo me non lo si persegue perché non si è posto il vincolo. In questo caso invece si persegue l'altra finalità che secondo me è sottesa, cioè arrecare o comunque far sì che i dipendenti delle farmacie possano avere un particolare introito, partecipando a questa società con un esborso particolarmente modesto e partecipando invece alla ripartizione degli utili in maniera importante. Quindi non ritengo anche questa pratica, come le due precedenti, corretta dal punto di vista economico.

Da un lato sembra che vogliamo giustificare il prezzo favorevole per fare entrare i dipendenti, e questo mi pareva forse anche corretto e giusto, dall'altro lato non garantendo la loro partecipazione a lungo nella compagine sociale, conseguentemente gli permettiamo esclusivamente di avere un arricchimento senza giustificato motivo, e soprattutto a scapito di quelle che sono comunque le entrate della nostra Amministrazione. Non condividiamo questa delibera, e non la condividiamo anche per il semplice motivo che per curiosità mia mi sono presa lo scrupolo, ricordandola, di andare a spulciare nell'ambito del Triennale la voce alla quale era stata inserita la vendita del 25% delle farmacie, cioè la nostra intera partecipazione alla società. E non si sa per quale motivo, perché nessuno me ne ha dato risposta in Dipartimento, e neppure questa sera l'Assessore ha speso una parola a questo proposito, la nostra intera partecipazione alle farmacie era stata posta a bilancio per 700.000 euro, quindi era stata valutata ogni singola azione a 30 euro.

Chi fa queste valutazioni nell'ambito dell'Amministrazione? Chi inserisce nel Triennale questi valori? I revisori controllano la congruità dei valori che sono inseriti nel Triennale? E se così è, credete di fare un piacere ai dipendenti vendendoglielo al doppio? Perché non glielo vendiamo allo stesso valore con cui sono inserite nel Triennale? Chi controlla queste cose? Non vi pare leggermente assurdo che una quota di una società ricca che vale 100 euro nominalmente, viene inserita nel nostro Triennale a 30 euro? E adesso facciamo gli splendidi nei confronti dei dipendenti vendendoglielo al doppio! C'è qualcosa che sicuramente non batte, è chiaro.

VICE PRESIDENTE

C'è nessun altro?

Collega Giovanni Bezzi della Lista Civica. Prego Consigliere.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

Cons. BEZZI

Io farò un discorso un po' meno tecnico di quello peraltro preciso e puntuale della collega Tosi, ma con un po' più di politica di bilancio.

Questa vicenda delle farmacie mi ha visto intervenire durante il dibattito per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno in corso, dove per un minuto dissi: "Ma come, l'utile che ci danno queste farmacie, mi pare, se non erro, adesso l'Assessore qui presente non c'è, era all'incirca di 25.000 euro o una cosa del genere. Quando invece le gestivamo noi guadagnavano 400.000 euro l'anno". Chiaro? Questo è il punto di partenza. 100 milioni, 200 milioni, comunque guadagnavano molto di più. Mi fu risposto in quella sede di bilancio: "Guarda che adesso la nostra quota rende meno perché questa società investe nelle farmacie, quindi nella propria attività".

Allora io, senza essere un mostro in economia, però ragiono e mi dico: se la società investe, investire significa accrescere il proprio patrimonio. Noi abbiamo un patrimonio iniziale che frazionato per il numero delle azioni ci dà il valore nominale di un'azione. Chiaro? Allora se la società investe e aumenta il suo patrimonio, e si tratta di una società sana che dà degli utili, perché una parte vengono dati e una parte vengono reinvestiti... addirittura mi si dice che questi investimenti sono nel settore immobiliare. Alcuni di questi investimenti sono nel settore immobiliare, settore che notoriamente in questi ultimi anni ha reso parecchio.

Allora, se la matematica non è un'opinione e l'economia non è un'opinione, vuol dire che questa società che investe, io non conosco esattamente i costi di questa società, è questa l'obiezione che mi potrebbe essere fatta, e l'indebitamento, però una società che investe nel proprio patrimonio vuol dire che aumenta il proprio patrimonio. Conseguentemente, al di là del valore di mercato dell'azione della farmacia, che può essere addirittura ancora più alto, senza neanche guardare il valore di mercato, ma guardando il valore attuale delle farmacie, già vendere alla quota del valore capitale sarebbe a mio avviso stato uno scandalo. Ma vendere addirittura sotto quota, mi sembra addirittura incredibile, quando sicuramente l'azione della farmacia deve per forza valere di più, perché le farmacie in questi anni hanno incrementato se hanno investito.

Delle due l'una: o non è vera l'affermazione che è stata fatta in sede di bilancio o non è vera la valutazione che diamo questa sera. Io non ce l'ho coi dipendenti, non mi frega niente a chi vanno queste azioni. Questo è il primo dato, che è un dato secondo me eclatante, che fa capire come assolutamente non ci siamo con questa

valutazione. Secondo elemento molto importante è che noi creando un precedente di questo tipo, due precedenti, perché uno è quello di valutare 0,30 nel bilancio e dandole adesso, andiamo a svalutare... noi abbiamo ancora il 25% di queste quote della farmacia, andiamo a svalutare ancor di più di quello che non è già svalutato perché andiamo a svalutare quello che ci rimane.

Quindi non creiamo solo il 5%... No, l'effetto rimbalza sulla quota che ci rimane nelle mani. Quindi il danno erariale, uso la parola giusta, che andiamo a creare è molto più grosso di quello che appare. Perché? Perché, ed è questo il punto, delle due l'una. Perché tenerci questo 25% se dobbiamo svalutarlo? O abbiamo sbagliato quella volta che avremmo dovuto vendere il 100%, o se ci teniamo il 25% e andiamo a deprezzarlo noi stessi con operazioni di svalutazione delle proprie azioni, andiamo a fare del danno erariale.

VICE PRESIDENTE

Ci sono altri interventi?

Se non ci sono altri interventi do la parola al Dottor Ferri per la replica.

Dott. FERRI

La mia non è una replica, non ho la veste per replicare. Volevo dire soltanto qualcosa in riferimento al valore. Siccome il valore è un qualcosa che ho determinato mi sento direttamente coinvolto. Non si può confondere il valore nominale con il valore dell'azienda, perché il valore nominale è derivato da una stima, fatta da un perito, tant'è vero che il capitale sociale è 9.500.000. La valutazione di 9.000.000 invece deriva da un prezzo che è stato fatto in una gara internazionale. Quattro anni fa, certo, ma quattro anni fa le farmacie valevano anche di più di adesso. Comunque quattro anni fa quando è stata fatta la gara, è stato dato un prezzo alle farmacie di 9.000.000, perché l'ASPES - ho già detto prima - ha pagato il 75% 6.750.000. Gli inglesi che hanno partecipato alla gara hanno offerto di meno. È stata fatta una gara estremamente rigorosa e ha vinto il soggetto ASPES che ha offerto di più, valutando l'intera azienda 9.000.000. Quindi già all'epoca c'era la differenza fra il capitale sociale e il valore riconosciuto in sede di gara di oltre il 40%. Quindi non è esatto, non è positivo prendere in esame il valore nominale. Io parto invece dal prezzo che è stato corrisposto, non dai 9.500.000, io parto nella mia valutazione da 9.000.000 che è il prezzo riconosciuto nel 2002. Successivamente poi sono avvenuti altri eventi, non mi sto a ripetere, per cui si è progressivamente svalutato del 20% e del 20%, senza tener conto del Decreto Bersani. È una

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

valutazione questa. Basta che lei vada a rivolgersi a qualche farmacista, tant'è vero che i farmacisti hanno fatto la serrata. E voglio dire anche che qualora le farmacie comunali di Riccione, che sono a maggioranza espressa dall'ASPES, avessero proceduto alla serrata, io mi sarei recato immediatamente dal Sindaco per far presente che in base al contratto di servizio la serrata non si poteva compiere. Questo per dire che delle farmacie comunali di Riccione titolare era e rimane il Comune. Che poi l'affidamento sia per novant'anni, questo è un altro discorso, però il gestore deve rispettare il contratto di servizio. E anche il rispetto del contratto di servizio rigoroso qualcosa conta.

Ripeto ancora che la politica dei dividendi non è decisa dal dipendente che compra 100 azioni. La politica dei dividendi è deliberata dalla maggioranza della società, e anche questo rappresenta un handicap per chi sottoscrive. È vero che se gli utili non vengono distribuiti aumenta il patrimonio, però io che compro le azioni posso avere anche necessità familiare di doverle smobilizzare, e queste azioni non sono facilmente smobilizzabili. E quindi nella valutazione io ne ho tenuto conto.

VICE PRESIDENTE

Replica?

Ass. GALASSO

Io dico due cose. La prima riguardo l'emendamento. In Commissione è vero che sono stati fatti alcuni rilievi, quelli che la collega ha fatto presente, ma in modo particolare mi era stato chiesto di intervenire rispetto ai criteri con cui sarebbero state distribuite le azioni. Per cui l'invito fatto oggi in Commissione era legato non alla ridiscussione della pratica ma alla votazione dell'emendamento che era stato richiesto. Rispetto alle valutazioni fatte in sede di Triennale, la valutazione di 30 euro è evidentemente una valutazione prudenziale come quelle che vengono fatte in sede di Triennale, ma sono stati citati i revisori dei conti. I revisori dei conti probabilmente dovevano intervenire nel caso in cui la cifra fosse stata superiore e le opere non fossero state coperte dalle azioni. L'aver inserito una cifra prudenziale, è una cifra che ci permette anche poi in sede di opere di realizzazione di avere la copertura.

VICE PRESIDENTE

Grazie Assessore. La replica della Consigliera Tosi Renata della Lista Civica. Prego.

Cons. TOSI

Relativamente al Dipartimento di questo sera, qui su questo regolamento c'è scritto che le convocazioni d'urgenza devono essere fatte in determinato modo e in una determinata tempistica che oggi non è stata affatto rispettata. L'emendamento non ci è stato trasmesso, quindi nella consistenza sostanziale il nostro intervento al Dipartimento stesso per avallare un emendamento della Giunta era pressoché inutile.

Perché questo regolamento dice anche che laddove vi siano motivi di urgenza la pratica può essere emendata e portata così come emendata dalla Giunta in Consiglio.

Quindi ritengo che sia stata fatta una violazione gravissima ai nostri diritti, anche in considerazione del fatto che non vi era urgenza di portare questa pratica in Consiglio, e che quindi se si voleva, come forse ha voluto sottolineare l'Assessore, entrare nella materia e nello specifico, e quindi far sì che i Consiglieri fossero a conoscenza di tutte le varie sfaccettature, si poteva tranquillamente rimandare la pratica al prossimo Consiglio, dato che si sono aspettati quattro anni dalla vendita delle farmacie per portare questa delibera in Consiglio, e sicuramente i 15 giorni non avrebbero fatto nessuna differenza. Sarebbe stato più economico per l'Amministrazione e sicuramente avrebbe fatto contenta anche la Commissione stessa che avrebbe potuto approfondire la materia in modo più corretto e appropriato.

Venendo alla questione del Triennale, non sono assolutamente d'accordo sul fatto che i 30 euro erano una valutazione prudenziale, perché a questo punto la valutazione del Dottor Ferri non so come qualificarla.

E ritengo anche che sia scorretto nel dire che i revisori dei conti avrebbero dovuto eccepire diversamente se invece avessimo messo 101 euro ai fini della determinazione dell'entrata per la copertura della realizzazione delle opere, perché i revisori dei conti non sono semplicemente lì per vedere se le entrate sono effettive e se sono destinate a quelli che sono i fini prestabiliti nel bilancio, ma sono lì anche per controllare che non si compia da parte dell'Amministrazione un danno alla collettività. E in questo caso presumo che il danno sia particolarmente ingente.

Tornando alla pratica, io non la condivido per le motivazioni che abbiamo prima esposto, e quindi il nostro voto sarà negativo.

VICE PRESIDENTE

Grazie Consigliere. Ora l'intervento finale del Sindaco.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

## SINDACO

Innanzitutto devo dire che non mi dilungo sull'esame della pratica perché i chiarimenti che hanno dato sia l'Assessore e sia il Dottor Ferri sono più che esaurienti. Io vorrei però spendere solo due parole in conclusione, perché credo che qualche volta sia giusto anche riflettere sulla programmazione che l'ente fa. Credo che questo sia uno di quei casi dove si può dire assolutamente, adesso a ragion veduta, che le scelte fatte a suo tempo, seppure contrastate, discusse e ridiscusse, oggi ci appaiono in una luce diversa rispetto allora. Credo che ci possa essere riconosciuto da tutti che abbiamo avuto lungimiranza nel fare queste scelte, che sono state scelte che non solo non hanno impoverito il patrimonio del nostro Comune, ma sono state ampiamente tempestive. A me in questi giorni è capitato di incontrare diversi miei colleghi che sono davvero rammaricati di non avere fatto la stessa operazione nostra nei tempi e nei modi in cui l'abbiamo condotta. Credo che su questi elementi sia giusto riflettere, non tanto per avere dei complimenti che non servono e non interessano, non è questo lo scopo, quanto per trarre da queste esperienze l'insegnamento per le attività future, perché ne abbiamo ancora di scelte coraggiose da fare. Credo sia giusto fare tesoro di questa esperienza, perché quel pizzico di coraggio in più che talvolta è necessario poi spesso - come è accaduto in questo caso - viene ripagato dalla lungimiranza delle scelte. Io sono anche convinto che in questo caso abbiamo saputo tenere anche un equilibrio molto forte sia con gli interessi dei cittadini utenti sia con gli interessi dei dipendenti. È un altro aspetto che credo debba essere sottolineato, perché queste due componenti nelle scelte amministrative debbono avere sempre un ruolo molto importante, perché se ci discostiamo troppo dagli interessi, da una parte dei cittadini utenti e dall'altra anche dei dipendenti, rischiamo di produrre soluzioni non equilibrate.

## VICE PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco. C'è un emendamento. Chi lo illustra?

Prego Assessore Galasso, per le illustrazioni dell'emendamento di Giunta.

## Ass. GALASSO

Di fatto l'avevo già illustrato durante la presentazione della pratica, e recita in questo modo, di stabilire che qualora la richiesta ecceda la quantità dei titoli offerti, si procederà al riparto dell'assegnazione delle azioni medesime mediante i seguenti criteri: ad ogni dipendente richiedente sono garantiti almeno 5 lotti minimi di 20 azioni

ciascuno; le azioni rimanenti sono assegnate prioritariamente ai richiedenti, ai residenti nel Comune di Riccione ed ai dipendenti della società; le eventuali azioni residue dopo l'assegnazione di cui al punto b, sono assegnate ai cittadini non residenti nel Comune di Riccione; ove il quantitativo offerto risulti insufficiente all'attribuzione di un lotto minimo di azioni, queste sono singolarmente attribuite ai richiedenti in base alla priorità cronologica della richiesta; le azioni non assegnate proporzionalmente all'entità delle richieste per i dipendenti, i residenti e non residenti.

## VICE PRESIDENTE

Grazie Assessore.

I pareri? Il parere della Giunta?

## Ass. GALASSO

Favorevole e favorevole.

## VICE PRESIDENTE

Non credo sia stato verbalizzato, comunque ha detto che sono favorevoli entrambi, sia della Giunta che del Dirigente.

Mettiamo al voto l'emendamento.

## Cons. FORTI

Volevo fare una dichiarazione di voto. La devo fare anche sull'emendamento o solamente sulla pratica finale?

## VICE PRESIDENTE

Adesso sull'emendamento.

## Cons. FORTI

Va bene, ne faccio una per tutti, magari dopo la faccio sulla pratica. Come volete. La faccio adesso. Volevo dire che pur condividendo la parte tecnica di questa delibera, perché effettivamente abbiamo già testato la bontà delle dichiarazioni di Ferri anche in passato e non mi sentirei mai di mettere in discussione quella che è la sua valutazione economica del valore delle azioni, però vorrei far seguito a delle motivazioni che sono state fatte prima in Dipartimento e sulle quali non condivido appieno come è stato gestito l'iter tecnico-amministrativo della pratica, per la quale io non ci vedo urgenza per niente. Siamo stati convocati - come diceva Renata - oggi pomeriggio alle 17,30 in tutta fretta, e di alcune cose che avevamo chiesto l'altra volta ci è stato risposto, e su altre, per esempio sulla valutazione del Triennale, della quale mi sarebbe piaciuto sapere, abbiamo avuto risposta solamente stasera. Sia Ferri che Galasso dicevano che questo è un passo dovuto, che

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

comunque sia, ricordo le parole di Ferri in Dipartimento, diceva che siamo uno dei primi comuni che vende quel 5% di accordo che aveva preso, quindi non siamo neanche indietro rispetto agli altri. Secondo me, prenderci un altro po' di tempo non ci vedo tutta questa urgenza. Quindi dico: va bene adempiere ai nostri impegni, ma non vedo perché dobbiamo farlo in fretta quando ci sono altri Consigli davanti. Quindi il mio voto sarà di astensione, sia sull'emendamento che sulla pratica.

*Durante la discussione del Comma 7 entrano i Consiglieri Bezzi, Fabbri, Fuzzi, Mulazzani, Prioli e Gobbi:*  
**presenti 25.**

*Entra l'Assessore Vescovi ed esce l'Assessore Casadei.*

VICE PRESIDENTE

Grazie Consigliere Forti. Mettiamo ai voti l'emendamento. Votate.

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (DS: Forti; LA MARGHERITA: Gobbi) e 7 contrari (LISTA CIVICA, FI).*

VICE PRESIDENTE

Votiamo adesso la pratica. Prego, votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (DS: Forti) e 7 contrari (LISTA CIVICA, FI).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 8:**

**Modifica al Regolamento edilizio comunale art. 7.**

VICE PRESIDENTE

Il proponente è l'Assessore Angelini.

Ass. ANGELINI

Andiamo a modificare il Regolamento edilizio per quel che riguarda la Commissione architettonica.

Se vi ricordate noi avevamo messo fra i membri che avevano il diritto a partecipare a questa Commissione anche l'Assessore di competenza della pratica che veniva discussa.

Una sentenza del Consiglio di Stato, mi pare, ha detto che ciò non era possibile, per cui andiamo a togliere la presenza dell'Assessore competente dalla possibilità di partecipare alle Commissioni.

*Escono i Consiglieri Masini, Pelliccioni, Cianciosi e Massari ed entrano il Consigliere Pecci ed il Presidente Bossoli che riassume la Presidenza del Consiglio:*

**presenti 23.**

PRESIDENTE

Grazie Assessore.

Ci sono interventi?

Se non ci sono interventi metto in votazione il punto n. 8 all'ordine del giorno che ha per oggetto: Modifica al Regolamento edilizio comunale art. 7. Signori Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 10 astenuti (LISTA CIVICA: Tosi, Bezzi, Fabbri; FI: Bordoni, Fuzzi, Mulazzani, Pecci, Ciabochi; DS: Tamagnini, Prioli).*

**COMMA 9:**

**Ratifica protocollo d'intesa per l'adozione del "Bollino blu" sul territorio della Provincia di Rimini.**

PRESIDENTE

C'è una richiesta di intervento del capogruppo dei DS, Enrico Angelini. Prego.

Cons. ANGELINI

In preconsiglio abbiamo discusso con l'Assessore Galasso, perché siccome ci sono giunte notizie di eventuali modifiche a questa delibera a livello provinciale, sarebbe il caso di ritirarla e riproporla dopo l'estate visto che non c'è nessuna urgenza.

PRESIDENTE

Quindi nessuna richiesta. Chiedo all'Assessore se la richiesta del capogruppo dei DS può essere accolta oppure no dalla Giunta. Prego Assessore.

Ass. GALASSO

Certamente. Può essere, anzi deve essere accolta, proprio perché ci sono alcune aggiunte, alcune modifiche che verranno poste alla pratica, per cui la riporteremo con la ripresa dei lavori dopo l'estate.

*Durante la discussione del Comma 9 esce il Consigliere Ciabochi:*  
**presenti 22.**

PRESIDENTE

Bene, allora viene ritirata e viene riproposta successivamente.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

**COMMA 10****Approvazione modifiche allo Statuto della Consulta della Solidarietà di Riccione. Anno 2006.**

## PRESIDENTE

Assessore Cevoli, a lei la parola.

## Ass. CEVOLI

Come vi ricordate abbiamo apportato la modifica dello Statuto della Consulta della Solidarietà nello scorso febbraio, lo Statuto che permetteva alla Consulta di trasformarsi giuridicamente ed amministrativamente in un soggetto giuridico riconosciuto, ossia in un'associazione di associazioni.

Queste modifiche erano state fatte proprio per dare la possibilità alla Consulta, formata da 24 associazioni di volontariato, di iscriversi nel Registro di Volontariato provinciale e diventare una Onlus. Questo permetteva anche alla nostra Consulta di poter collaborare con altri enti, come l'Azienda USL o con altre associazioni non profit, oltre che con l'Amministrazione Comunale di Riccione come ha sempre fatto in questi anni fin dal '92 quando è nata.

L'unica cosa è che quando è stato portato questo Statuto alla Provincia, con la legge regionale c'era il problema che all'interno del Consiglio Direttivo c'era la figura dell'Assessore alle Politiche Sociali come membro di diritto; figura che non è possibile che ci sia perché praticamente gli eletti, le associazioni così come altre persone, devono essere elette dall'assemblea e quindi non membro di diritto.

Per cui noi riteniamo di poter apportare questa modifica alla Consulta proprio per dare la possibilità a queste associazioni di intraprendere un percorso diverso anche da quello che è stato finora fatto, e quindi anche di crescere. Il fatto che non ci sia presente nel Consiglio Direttivo della Consulta la figura dell'Assessore, a nostro avviso non porta nessun problema, perché sicuramente come abbiamo lavorato in questi anni continueremo a lavorare. E devo dire che è stato un lavoro molto intenso, condiviso, e molti progetti li abbiamo portati avanti in rete anche prima della Legge Regionale 328 che in questo momento coinvolge proprio le associazioni di volontariato.

Per cui chiediamo di portare queste modifiche all'articolo 4, quindi di cassarlo completamente, dove si dice che la figura dell'Assessore è membro di diritto, e praticamente all'articolo 8 dove c'erano 5 membri eletti di cui uno era l'Assessore, di portarlo praticamente a 6 membri eletti.

## PRESIDENTE

Grazie Assessore. Ci sono interventi?

Il Consigliere dei Democratici di Sinistra, Roberto Tamagnini. Prego.

## Cons. TAMAGNINI

Un breve intervento riguardo questa pratica. La Consulta della Solidarietà questa sera ci chiede di diventare autonoma, acquisendo pienamente personalità giuridica. Nata nel 1990, era all'origine un'emanazione del Consiglio Comunale dal quale dipendeva. Quindi all'età di 16 anni trasloca dal Consiglio Comunale per andare ad abitare per conto proprio. È come quando un figlio si stacca dalla propria famiglia; un po' dispiace da ambo le parti, anche se c'è la consapevolezza che è un atto dovuto e un atto inevitabile.

Dal momento della sua istituzione la Consulta della Solidarietà ha fatto grossi passi in avanti, realizzando progetti importanti, molto concreti, in quanto portati avanti da associazioni strettamente radicate nel nostro territorio, dandosi un'organizzazione sempre più strutturata, passando dall'approvazione del regolamento nel 1992 all'approvazione dello Statuto nel '98, fino al nuovo Statuto approvato nel febbraio del 2005.

E già con quest'ultima delibera avevamo posto le basi per un percorso sempre più autonomo della Consulta anticipando - come spesso è accaduto nell'ambito delle politiche sociali sostenute dalla nostra Amministrazione - la legge regionale. Con la delibera di oggi andiamo quindi a completare un percorso che era iniziato da tempo e che dovrà dare un ulteriore impulso all'attività della Consulta, permettendole di essere iscritta al Registro del Volontariato, di poter accedere a tutta una serie di agevolazioni fiscali e di poter partecipare a bandi per contributi. È chiara quindi l'importanza di questa modifica dello Statuto, tenendo conto delle difficoltà del reperimento delle risorse che caratterizza un po' tutti gli Assessorati ed in particolare quello ai Servizi Sociali.

Questo sganciamento deve determinare quindi un arricchimento delle risorse e non certo un disimpegno dell'Amministrazione nel sostenere le attività della Consulta, poiché la grande attenzione rivolta ai servizi sociali è e dovrà continuare ad essere una priorità delle amministrazioni di centro sinistra che governano questo Comune, questa Provincia, questa Regione, e finalmente alla luce delle ultime elezioni politiche anche questa Nazione. E in effetti pericoli di disimpegno sicuramente non ne corriamo, poiché se da una parte lo Statuto viene modificato negli articoli 4 e 8, facendo sì che il Consiglio Direttivo non preveda più al suo interno la presenza di diritto

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

dell'Assessore ai Servizi Sociali ma solo del Presidente e di 6 membri tutti eletti dall'assemblea, dall'altra parte l'articolo 12 dello Statuto inerente la convenzione con l'Amministrazione Comunale, prevede che annualmente venga stipulata una Convenzione tra associazione e Amministrazione Comunale, che venga prodotto dall'associazione e l'Amministrazione Comunale un bilancio preventivo e consuntivo di ogni esercizio sociale, e soprattutto che ci sia un continuo confronto tra Consulta e Assessorato ai Servizi Sociali, al fine di individuare immediatamente eventuali nuove problematiche e promuovendo di conseguenza gli interventi necessari.

Quindi ben venga questa modifica allo Statuto che permette alla Consulta di staccarsi da questa Amministrazione, permettendole di iscriversi al Registro Provinciale del Volontariato, definendosi conseguentemente Onlus. E concludo con due inviti. Il primo al Presidente della Consulta, Pier Giorgio Ricci, affinché continui a rapportarsi con l'Amministrazione Comunale, dove possiamo garantire che troverà sempre un interlocutore attento nel nostro Assessore alle Politiche Sociali. Il secondo invito è rivolto sia alla Consulta che al nostro Assessorato, perché come abbiamo già ribadito in altre circostanze auspichiamo che le varie associazioni e le loro attività siano maggiormente rese pubbliche in modo da essere riconosciute e quindi rese ancora più accessibili da parte della popolazione, sia in qualità di fruitrice dei servizi, sia in qualità di apportatrice di contributi al mondo del volontariato. Grazie.

*Durante la discussione del Comma 10 entrano i Consiglieri Ciabochi, Cianciosi e Pelliccioni ed escono i Consiglieri Fuzzi e Savoretti:  
**presenti 23.***

*Entra l'Assessore Casadei.*

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Tamagnini. Chiedo se ci sono altri che vogliono intervenire.

Se non c'è nessun altro, metto in votazione la pratica n. 10 che ha per oggetto: Approvazione modifiche allo Statuto della Consulta della Solidarietà di Riccione. Anno 2006.

Signori Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli e 7 astenuti (LISTA CIVICA: Tosi, Bezzi, Fabbri; FI: Bordoni, Mulazzani, Pecci, Ciabochi).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 11:**

**Convenzione con il Comune di Coriano per realizzazione e gestione coordinata di struttura per anziani in S. Andrea in Besanigo.**

**PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore competente, Morena Cevoli. Prego Assessore.

Ass. CEVOLI

Questa pratica risale a circa un anno fa, quando il Comune di Riccione e il Comune di Coriano presero i primi contatti con la Parrocchia di Sant'Andrea in Besanigo per la ristrutturazione di un edificio, proprio adiacente alla Parrocchia, chiamato "Casa Santa Marta".

Questo è un edificio in buono stato che in questo momento non è utilizzato dalla Parrocchia da diversi anni. In buono stato perché è anche una struttura in cemento armato, e quindi con poche modifiche è possibile la sua ristrutturazione. Per cui il Comune di Riccione e il Comune di Coriano si sono trovati d'accordo nel ristrutturare questo edificio e nel valorizzare un patrimonio esistente per trasformarlo in appartamenti. Dopo i primi incontri le Amministrazioni hanno valutato l'opportunità comunque sia di trasformarli in appartamenti da destinare alle persone anziane. È stata fatta questa valutazione perché, come voi sapete, in questo momento le persone anziane sono le persone che si trovano più in difficoltà a reperire degli appartamenti con gli affitti di mercato. Per cui abbiamo fatto questa Convenzione, che questa sera portiamo in Consiglio Comunale, che regola i rapporti fra i due Comuni, dove naturalmente il Comune di Coriano, essendo il Comune dove è ubicato l'edificio, sarà il Comune che farà le funzioni di ente promotore, e si farà carico di assumere tutti gli atti amministrativi che servono per la trasformazione di questo edificio. Naturalmente per investire su questo edificio è necessario fare un diritto di superficie con la Curia; diritto di superficie che ha una durata di trent'anni. E all'interno di questa Convenzione sono definiti anche gli oneri che sono a carico dei due Comuni. Oneri che abbiamo definito per quanto riguarda la quota di un terzo a carico del Comune di Coriano e due terzi a carico del Comune di Riccione. Naturalmente per destinare questi alloggi saranno fatti dei bandi dai rispettivi Comuni, e un terzo spetterà al Comune di Coriano e due terzi al Comune di Riccione. Quindi praticamente abbiamo definito queste quote. Il diritto di superficie, come vi ho detto prima, ha una durata di trent'anni. Per quanto riguarda i primi 5 anni con un valore di 20.000 euro all'anno, e i successivi 25 anni, dal



## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

sesto anno in poi, di 30.000 euro all'anno. Come vi dicevo prima essendo una struttura che in questo momento è in buono stato di conservazione, e quindi sono necessarie delle modifiche interne, è stato fatto un preventivo da parte del Geometra Montanari di circa 572.000 euro. E in via preventiva, anche questa perché ancora non abbiamo fatto i progetti definitivi ma è stato fatto uno studio di massima, si possono ricavare a seconda delle grandezze dai 15 ai 18 appartamenti. Secondo noi questa è un'operazione che in qualche modo va a rispondere – come ho detto prima - a questa esigenza, che comunque c'è, perché noi abbiamo fatto un bando apposito come Comune di Riccione e in questa seconda legislatura abbiamo dato risposta a 16 famiglie di persone anziane. Ciò nonostante ancora la lista non l'abbiamo esaurita. Poi un'altra cosa secondo me molto importante è il fatto che i due Comuni si mettono assieme per dare una risposta a queste esigenze e soprattutto per valorizzare il patrimonio esistente.

**PRESIDENTE**

Ringrazio l'Assessore Cevoli. Ci sono interventi da parte dei Consiglieri?

Do la parola al Consigliere Giuseppe Massari del Gruppo Misto. Prego Consigliere.

**Cons. MASSARI**

Io volevo sottolineare la valenza di questa delibera che fa seguito a una serie di importanti decisioni che sono state prese all'interno di questo consesso in questa legislatura. Ovvero, in questa legislatura si è partiti e si sta finendo l'iter per i 64 appartamenti ad affitto calmierato. Si sono appena consegnati una serie di appartamenti, 10 appartamenti per gli anziani, nella zona S. Lorenzo.

È anche vero che si sono presi degli impegni, se non formali ma dal punto di vista politico molto importanti, ad esempio per quanto concerne il Circolo Arci sulla Statale. Il che cosa dimostra? Tutta questa serie di operazioni, con quella di questa sera, dimostra una sensibilità di questa Amministrazione verso le fasce sociali più deboli, in questo caso specifico gli anziani, che sono previsti anche nei 64 appartamenti a cui facevo riferimento prima, comprensivi per quanto riguarda sempre quel lotto anche dei portatori di handicap o delle persone non normodotate.

Stavo dicendo appunto che questa è una sensibilità che mette in campo questa Amministrazione, in un momento economico finanziario di particolare disagio. Basta vedere le ultime statistiche Istat dove la soglia di povertà sta ampliandosi, e dove determinate fasce sociali, tipo gli anziani, hanno

sempre più difficoltà ad accedere a un bene prezioso come quello che della casa. Per cui credo che un plauso vada fatto a questa Amministrazione nello specifico campo della solidarietà e dell'istituzione di alloggi per i ceti sociali più deboli.

È anche vero che fa il pari a una serie di emendamenti che avevamo proposto noi come comunisti al bilancio, quando venne approvato il bilancio di previsione, e andavano quegli emendamenti ad implementare il fondo sociale per gli affitti a sostegno delle persone che avevano delle difficoltà economiche. Per tutta questa serie di motivazioni che ho testé annunciato il mio voto sarà un voto favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Massari.

Do ora la parola a Consigliere della Lista Civica, Renata Tosi.

Consigliere a lei.

**Cons. TOSI**

Non posso che essere d'accordo sul fine con il collega Massari, un fine lodevole. Quello di cui io invece vorrei parlare questa sera è il mezzo attraverso il quale si raggiunge questo fine.

Quando ho letto la delibera, facendo due conti come mio solito, e forse sbagliando, mi sono accorta di particolari valori ai quali non volevo credere. Ho approfondito con il Dirigente prima e con l'Assessore poi, e mi sono accorta da un mero calcolo matematico, che presumo abbiate fatto tutti voi, che andremo a pagare per il diritto di superficie alla Curia, ma a prescindere dal soggetto a favore del quale vanno i soldi, comunque andremo a pagare ad un privato per un diritto di superficie comunque limitato nel tempo, e quindi trent'anni, la bella cifra di 850.000 euro, alla quale andiamo a sommare la ristrutturazione per altri circa 600.000 euro.

Io mi sono chiesta, e con questo ho discusso con l'Assessore, se era stata vagliata la possibilità di fare un tale tipo di investimento, considerando le strutture di proprietà del Comune di Riccione, e quindi se era stata fatta una cernita, una ricerca di edifici pubblici a Riccione, che forse erano comunque bisognosi di manutenzione, di ristrutturazione, che potevano andare a soddisfare questo bisogno tranquillamente programmabile, al quale bisogna rispondere, ma tranquillamente programmabile. E mi sono sentita rispondere che il bisogno era impellente, che questa struttura era quasi già pronta, richiedeva semplicemente un piccolo intervento di ristrutturazione, e quindi era stata reputata la più idonea.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

Io sono rimasta esterrefatta, perché vagliando nell'ambito poi nell'ambito di quello che è l'inventario dei beni del patrimonio disponibile di questa Amministrazione, ho notato diverse strutture che potevano essere utilizzate a questo fine: vedi la scuola di Via Pavia, con il quale ho discusso con l'Assessore, che tranquillamente poteva essere destinata con un adeguato intervento a 18 o anche più appartamenti. Se la tempistica forse non era immediata, poteva forse il sacrificio valere la pena. Mi pare che buttare, perché ritengo che sia questo il termine più giusto, questa ingente cifra pari a quasi 1.700.000.000 a favore di un privato non sia una amministrazione corretta dei nostri soldi e del nostro patrimonio.

Poteva essere considerato anche il caso di prendere in considerazione un terreno, cambiarne la destinazione, costruire questi mini appartamenti per soddisfare questo bisogno.

Quello che mi ha scandalizzato è proprio il fatto che non siano state prese in considerazione queste varie ipotesi, e quindi non sia stata assolutamente vagliata l'opportunità di poter mettere i soldi pubblici a vantaggio del patrimonio pubblico. Perché non dimenticate che comunque questo privato si avvantaggerà non solo della nostra ristrutturazione ma di un importante cambio di destinazione urbanistica. Attualmente quella struttura non è destinata a quel fine. Voi direte: poco importa, tanto è nel Comune di Coriano. Peggio ancora: ci sono andati i nostri soldi, i nostri sacrifici, e nella ci torna indietro. Quindi con questo ingente esborso di denaro avremo risposto solo parzialmente a questo importante bisogno.

Avrei preferito che questa Amministrazione considerasse maggiormente i proprio beni, considerasse maggiormente nell'ambito delle proprie scelte le proprie risorse. Anche perché ci vendete sempre le risorse del Comune come risorse esaurite o come risorse molto preziose, e quando invece è il momento di andarle a destinare facilmente le destiniamo ad un altro Comune e ad un privato.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Tosi.

Do ora la parola al capogruppo di Forza Italia, Valter Ciabochi. Prego Consigliere.

**Cons. CIABOCHI**

L'Assessore Cevoli sa che ogni qualvolta si parla di sociale o quando si parla di soluzioni, specialmente per persone anziane o bisognose, trova sempre comunque in questi banchi chi l'ascolta sempre con molta attenzione.

La questione di stasera relativa a questi alloggi, è

certo una questione che fa onore a chi l'ha proposta, a chi ha l'opportunità di poterla perseguire, il fine quindi è pienamente condivisibile e condiviso. Quello che mi permetto però di segnalare, la prima questione riguarda il luogo, cioè attaccato a Sant'Andrea in Besanigo c'è l'inceneritore. Noi andiamo a portare questa struttura, questi appartamenti per questi anziani, in un luogo vicino ad un inceneritore. Poi il mercato immobiliare di quella zona la dice di gran lunga, il fatto che a Sant'Andrea in Besanigo si trovano degli appartamenti e delle metrature a molto meno prezzo rispetto a delle altre zone, la dice di gran lunga sul livello di inquinamento che ci può essere in quella zona e sulla ricaduta che ha sulla zona l'inceneritore.

Dico questo perché le valutazioni che si potevano fare sugli immobili, certo nel nostro patrimonio potevano essere tali e tante, ma noi sappiamo bene che il peso politico che viene dato alle cose o alle location è particolarmente pesante da parte di una Amministrazione; cioè se io sono la Giunta decido io dove e come; è sempre comunque una decisione politica. In questo caso però la decisione politica ricade su delle persone anziane, quindi bisogna stare attenti su queste questioni, dove vengono allocate e dove vengono fatte.

A mio personalissimo modo di vedere questa location non è affatto adatta, perché non abbiamo gli studi sull'area di quella zona, non abbiamo nessuna centralina, nessuna conferma che in quella zona non ci sia il rischio inquinamento dalle particelle e dall'inceneritore. Anche perché è dominio un po' di tutti, quella struttura, cioè l'inceneritore, verrà potenziato con altre linee e verrà messo ancora di più a regime. Dico questo perché? Perché molte volte anche per l'Asilo Ipab della nostra zona industriale eccetera, ho sollecitato l'installazione delle centraline.

La prima questione, quella più importante che volevo dire, è questa. Io credo che lì in quella zona, non so se l'abbia fatto il Comune di Coriano, ma non mi risulta della pratica che ci sia nessuno studio sull'area e sulla qualità dell'aria e dell'inquinamento in quella zona per metterci quel tipo di struttura.

La seconda è di tipo economico, perché come ho detto e come mi sono permesso di dire in altre strutture, credo che andare ad investire dei soldi pubblici in un'area privata o in delle strutture private non sia mai una buona scelta. E dico che con quelle risorse e con quelle cose noi potevamo trovare tranquillamente una situazione pubblica, dove i trent'anni non avevano nessuna ragione di essere e dove l'investimento poteva essere sicuramente più interessante dal punto di vista

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

pubblico. Dico questo perché anche gli ultimi studi dicono che la realtà degli anziani non è in diminuzione, anzi si vive di più, si vive meglio, e quindi questa situazione può essere e dovrà essere negli anni che verranno sempre di più approfondita e potenziata.

Mi permetto di dire queste due cose sottolineando, Assessore, semmai ce ne fosse bisogno, che non è da parte del mio gruppo in discussione il fatto di trovare delle location, delle situazioni per gli anziani, ma è in discussione il fatto del luogo, è in discussione il fatto della scelta politica. La scelta politica chiaramente fatta a Coriano, in un luogo dove tutti sappiamo che c'è un problema, c'è un grosso problema che si chiama inceneritore.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Ciabochi.

Do ora la parola al capogruppo dei Democratici di Sinistra, Enrico Angelini. Prego.

**Cons. ANGELINI**

Quando si vuole fare polemica le stragi non hanno fine. Io sinceramente non ho mai pensato che fossero dei grandi comizi i nostri interlocutori, ma questa sera ne ho sentite di tutti i colori, a partire dalle farmacie, alla delibera precedente e a quella di questa di questa sera.

I conti della serva li facciamo tutti. In questa operazione il Comune, a parte la ristrutturazione che avrebbe fatto anche in una situazione a Riccione, quindi è indifferente, l'avrebbe fatta anche su un patrimonio che fosse stato in questa nostra realtà, quello che fa la differenza è il diritto di superficie che va a pagare a Coriano e sono, l'hai detto tu prima, circa 870.000. Per i trent'anni il diritto di superficie, se non mi sbaglio Assessore, fanno circa 30.000 euro l'anno, per 10 o 12 appartamenti. Fate i vostri conti. Sapendo poi che chi ci andrà ad abitare parteciperà comunque alla spesa, stiamo parlando di cifre assolutamente ridicole in confronto a quelle che possiamo ottenere noi a Riccione, assolutamente ridicole. Oltre a questo diamo una risposta immediata, e io penso che l'operazione quadri.

Mi fa anche piacere che si dica che Riccione è il Comune più bello del mondo, forse ne siamo anche convinti intimamente caro Valter, però non possiamo dire ad altri Comuni che vivono delle situazioni di degrado, cerchiamo di guardare con obiettività.

Quella frazione del Comune di Coriano negli ultimi tempi ha avuto una riqualificazione importante. Se tu ci passi in questi momenti stanno rivedendo tutto il centro storico. Hanno creato un centro commerciale poco distante, raggiungibile a

iedi dal punto dove andremo a realizzare i nostri alloggi, che è un qualcosa in più, un valore per quegli anziani. Non stiamo parlando di disabili, parliamo di anziani, di persone che hanno bisogno di una sede per vivere, ma vogliono vivere, voglio avere una loro socialità. Allora il fatto che ci sia la parrocchia di fianco, che ci sia il centro commerciale, che ci sia un bel viale, perché stanno facendo questo. Una zona che è anche pregiata dal punto di vista economico, perché chi va a comprare lassù non è che le regalano le case. Lo sappiamo tutti dove siamo. Hanno fatto una lottizzazione, un'edificazione anche di grande pregio subito lì di sotto. Quindi per favore, l'unica lamentela che ci poteva essere è che c'era una fungaia che emanava degli odori un po' particolari, ma penso che l'abbiano risolta già da 2 o 3 anni. Il dato politico invece lo diceva prima Massari. Questa Amministrazione si sta distinguendo per dare una risposta chiara e forte al tema della casa, per chi ha bisogno a Riccione. Erano decenni che non si davano queste risposte in serie continuativa, programmata, forte. Dalle case convenzionate che abbiamo appena avviato, dall'edilizia pubblica, a queste risposte per gli anziani, alle situazioni più disagiate. Stiamo investendo pesantemente, qualcuno ce lo sta riconoscendo, ma soprattutto ce lo sta riconoscendo chi quelle situazioni le vivrà poi sulla propria pelle.

Ecco perché questa delibera noi non possiamo che votarla favorevolmente.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Angelini.

Do ora la parola al capogruppo della Lista Civica, Flora Fabbri. Prego Consigliere.

**Cons. FABBRI**

Ringrazio il Consigliere Angelini perché mi ha svegliata da un torpore che questa sera rischiava di farmi dormire. Devo dire la verità, è incredibile la convinzione con la quale dici delle cose completamene scorrette. Io non lo so se ci credete, se è un errore di valutazione, se la volete dar da bere. Proviamo un attimo a fare un po' di ordine.

Io credo che chiunque di noi se potesse investire sul proprio terreno, sul proprio immobile, una cifra consistente o meno, lo farebbe molto volentieri piuttosto che andarlo ad investire sul terreno del vicino pagandogli 30.000 euro di affitto all'anno per trent'anni. Devo dire la verità, i soldi quando sono pubblici, quando sono degli altri, sono sempre pochi, valgono sempre poco, però rendiamoci conto e cerchiamo di fare con un minimo di onestà intellettuale il nostro lavoro di Consiglieri.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

Non diciamo che è un buon affare, perché non lo è. Come non lo è stato a suo tempo l'affare di Villa Mussolini. Andare a far comprare alla Fondazione Villa Mussolini, e andare noi a pagare la ristrutturazione totale di quella Villa, non so se nel frattempo le carte sono state cambiate, non mi ricordo certamente le cifre, addirittura pagandone l'uso di alcune sale per un tot di anni, io devo dirvi la verità, per carità non sono la prima testa della finanza, ma due più due che faccia quattro è fuori discussione. Come devo dire la verità, su tante altre semplici questioni mi pare che sia ormai evidente. Il tema della casa? Ma il tema della casa, signori, è vergognoso a Riccione. Noi questa sera, alla fine dei punti all'ordine del giorno, credo che ci sia il Piano Particolareggiato Brillo, 51 alloggi, che ce ne fosse uno a edilizia convenzionata! E gli unici che abbiamo votato a edilizia convenzionata ancora sono in alto mare. Io ho la gente che mi chiede perché ha bisogno di casa. Sto parlando di ormai quarantenni che finora non sono riusciti a farsi casa a Riccione, stanno attendendo quell'occasione che ancora è in alto mare. Ma la gente queste cose le sa. A chi lo andate a raccontare che la politica della casa a Riccione ha ottenuto risultati eclatanti?

Questi 10 alloggi per anziani sono alloggi di cui sono anni che se ne parla, sono anni che sono fermi e dovevano essere consegnati alla fine dell'anno scorso, nell'autunno dell'anno scorso, sono slittati, sono arrivati... ma una volta fatti 10 alloggi non pensiamo di aver raggiunto chissà che cosa. Ci sono quelli ad affitto calmierato, ma l'edilizia convenzionata, cioè quella che si può comprare con un costo di mercato che sia ragionevole e non purtroppo determinato dal fatto che comunque Riccione evidentemente è una città appetibile, quindi le case costano, quelle non ci sono!

Voi anche stasera andrete a varare un Piano Particolareggiato con 51, 52 alloggi oltre il cavalcavia dell'autostrada, dietro la zona di Padre Pio tanto per intenderci, quindi una zona squisitamente deputata alla residenza, non certamente di tipo turistico, insomma non ci voleva molto a determinare la procedura burocratica per farne non dico tutto ma un terzo a edilizia convenzionata. E invece no! Quindi non diciamo che il problema della casa a Riccione lo state trattando come si deve, perché non è vero. Dopodiché per carità, se una cosa è rossa e con la convenzione uno riesce a dire che è bianca, questo è un problema vostro, ma i dati sono questi. I dati sono che non è ragionevole, non è un buon affare, se non si può fare diversamente uno fa così, ma non ditemi che è un buon affare oggi andare a spendere dei soldi sulla proprietà di un altro

pagandogli in trent'anni 800.000 euro oggi di diritto di superficie. Presidente, se mi consente io un ultimo esempio lo farei, per farvi capire anche che cosa succede a Riccione. Partirà tra un po' il project financing del Lungomare della Libertà. In quel caso lì, cosa facciamo noi? Noi diamo gratuitamente il diritto di superficie per novant'anni, nessuno ci paga niente, e noi lo diamo perché vengano fatti dei parcheggi che bene o male saranno utili alla città. Ma chi li fa sono i privati! E noi andiamo a spendere 800.000 euro per andare a prendere un immobile, andarlo a ristrutturare a nostre spese, e tra trent'anni non sarà più nostro? Beh, non ditemi che è un buon affare perché veramente a quel punto lì vi offendete da soli.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Do ora la parola al Consigliere dei Democratici di Sinistra, Fabio Galli.

Cons. GALLI

È una catena di ispirazioni! Chicco ha ispirato la Flora, la Flora ha ispirato me, chissà se io ispirerò qualcun altro! Io penso questo. Prendo lo spunto da questo termine che è stato usato, affare. Non è un affare. È giusto che sia così, non deve essere un affare. Quando parliamo di sociale, di politiche sociali, di welfare, non si parla di affari. Vedi Flora, questa forse è la differenza tra noi e voi. Non è un affare, è un'operazione di politica sociale, e quando si fanno le operazioni di politica sociale sono quasi sempre, magari fossero a costo zero, sono a costo meno, meno, meno. Sono operazioni economicamente in negativo, questo è evidente. Ma proprio per quello vanno sostenute, perché sono azioni sociali. Non credo che la nostra Amministrazione faccia un investimento così per hobby, soltanto perché qualcuno si è svegliato male. Sono convinto che lo ha fatto pensato. E non veniamo neanche a fare paragoni un po' azzardati. Dopo parleremo del Piano Brillo, e ci si scandalizza perché in quel Piano non c'è una parte di edilizia convenzionata. Beh, adesso non è che si possano prendere in giro le persone. Quel piano interviene con la normativa del vecchio Piano Regolatore che non obbliga quelle persone a fare una parte di edilizia convenzionata. Col nuovo piano questo succederà perché sarà messa in campo una politica tutta diversa, con quella dei comparti, dove anzi dovranno essere favoriti prima quelli che partiranno con l'edilizia convenzionata. Però non facciamo paragoni azzardati dicendo che andiamo ad approvare una delibera dopo dove vengono fatti 52 appartamenti e non c'è l'edilizia convenzionata. Nessuno fa i regali! Quando si

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

interviene con una normativa vigente il privato fa quello che gli si consente di fare, che è suo diritto fare, non è che si mette a fare altre operazioni. Tu Flora, avevi credo un marginale, non è che ti sei messa a regalare appartamenti in giro. Hai fatto quello che la normativa ti consentiva di fare, gli appartamenti tuoi. Quindi non andiamo a raccontare barzellette per fare paragoni un po' azzardati!

Quindi, ripeto, le operazioni di edilizia convenzionata, seppure difficili da mettere in campo, verranno probabilmente incentivate con lo strumento dei comparti nel nuovo piano. E ripeto, è vero che probabilmente questo non è un affare, ma dobbiamo essere convinti che vada bene così. Poi non si risolve il problema? Non lo so. Si risolverà il problema di 15 famiglie, 12, 18, quelli che saranno gli appartamenti che ci verranno, però ricordatevi che anche ai problemi grossi, e questo è un problema grosso, quello della casa, soprattutto per le famiglie o le coppie anziane, a volte si risponde anche con la politica dei piccoli passi, perché se non si fa mai niente perché ogni volta una cosa è minimale siamo sempre all'anno zero. Se invece ogni volta cerchiamo di fare dei piccoli passi in avanti, dei piccoli investimenti, diamo anche a piccoli passi delle piccole risposte.

L'altra cosa che volevo dire è riferita al fatto che io do anche una valenza politica importante a un'operazione come questa, non tanto per risvolto sociale ma per il fatto che è una di quelle cose che facciamo insieme ad altri Comuni. Cioè un Comune come Coriano che è il nostro vicino di casa, di territorio, e penso che le sfide in futuro soprattutto in questi settori li vinceremo se sapremo fare sistema soprattutto con i comuni a noi vicino. È così nella sanità con tutto il distretto della zona a sud, con i 14 Comuni della Valconca. Questa è una piccola operazione che ne dà l'esempio. L'altra operazione è quella dell'ASP, dove tutti insieme faremo un'operazione di questo tipo in prospettiva.

Quindi penso che questa sia la strada, perché anche in queste sfide che riguardano il welfare, che riguardano lo stato sociale, da soli faremo sempre più fatica e i comuni piccoli vicino a noi faranno il doppio della fatica di noi, e quindi anche a noi compete probabilmente dare una mano da questo punto di vista. E quindi è bene che collaboriamo con tutte le realtà a noi vicine, soprattutto mi riferisco al distretto della zona sud, che ad esempio dal punto di vista delle politiche sanitarie è quello di riferimento. Quindi ben vengano queste operazioni anche se - come hanno detto i colleghi della minoranza - non sono degli affari.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Galli.

Do ora la parola al Consigliere di Forza Italia, Franca Mulazzani. Prego Consigliere.

Cons. MULAZZANI

Come puoi ben vedere Fabio, tu hai attizzato me. Mi sembra anche una cosa abbastanza normale perché quando sento fare da parte tua certe affermazioni mi viene veramente da sorridere. Non è che ci puoi venire a raccontare che è un investimento fatto per sfide di carattere sociale, che a noi stanno benissimo, per carità, però devi guardare anche l'altro lato della medaglia. Le sfide sociali che tu fai le fai con i soldi dei cittadini ricconesi; cioè il bilancio che tu gestisci è un bilancio di cittadini ricconesi.

Quando ad un certo momento vieni a dire che 800.000 euro investiti non sono poi buttati via anche se non sono un affare, io a certe affermazioni starei attenta. Anche perché tu mi insegni che la gestione deve essere di un patrimonio che non è tuo, non ti appartiene, perché appartiene a tutti i ricconesi e deve essere fatta con il buon senso di un padre di famiglia. Io non credo che a te farebbe piacere ristrutturare la casa di qualcun altro, spendere dei soldi, e poi dire: beh, adesso la do e vediamo che cosa succederà.

Dopodiché se per voi, come è successo tante altre volte, non avere questa sensibilità sulle risorse di bilancio, non mettervi in discussione su come è meglio investire i soldi dei ricconesi, se poi pensate sempre di avere la bacchetta magica, di avere sempre ragione, e i suggerimenti che vengono dall'opposizione spesso e volentieri sono presi semplicemente come degli attacchi strumentali, allora ci sta tutto e ci sta anche che spendiate i soldi dei ricconesi, come li spendete non si sa, e può andar bene così. D'altronde siete lì per governare e credo che la responsabilità sia tutta vostra.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Mulazzani. Ci sono altri?

Se non ci sono altri do la parola all'Assessore Cevoli Morena per le repliche.

Ass. CEVOLI

Mi dispiace che la minoranza abbia preso questa pratica con questa piega, dico la sincera verità. Non sto a riprenderli perché condivido gli interventi che hanno fatto Massari, Angelini e Galli, perché effettivamente hanno centrato il problema. Nel senso che noi dobbiamo dare delle risposte, dobbiamo dare delle risposte a questa fascia di popolazione, che come abbiamo detto

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

prima è più in difficoltà, e molto spesso le risposte si danno anche con piccoli passi, se vogliamo chiamarli così, che secondo me poi, non è neanche un piccolo passo perché parliamo di circa 18 appartamenti, parliamo di dare risposta io penso nei primi mesi del 2008. Poi non ho ben capito l'intervento della Fabbri quando parlava di 10 alloggi di cui sono anni che se ne parla. Questi 10 alloggi noi li abbiamo già consegnati alle persone anziane a San Lorenzo, mi sembra circa un mesetto fa. Il fatto che abbia avuto una vita travagliata, voi c'eravate in questo Consiglio Comunale e lo sapete benissimo che prima questo edificio era previsto in paese, e poi per quanto riguarda le nuove normative del Genio Civile della zona sismica non è stato più possibile costruirlo lì e quindi abbiamo trovato un altro lotto, lo abbiamo spostato e lo abbiamo realizzato, per cui non siamo stati con le mani nelle mani.

Però quando sento parlare di affari, questo proprio mi dà fastidio. Il fatto che prima Galli sicuramente diceva che non è un affare, non è un affare perché non ci guadagniamo, sicuramente non ci guadagniamo. Però voi vi siete fermati, io ho fatto una botta di conti mentre voi parlavate, al diritto di superficie di 850.000 euro, ma vi siete scordati di mettere su come spesa, perché noi effettivamente li spendiamo, 600.000 euro che ci servono per la ristrutturazione. Per cui abbiamo una spesa di 1.450.000 euro. Questi sono i conti esatti.

Se noi dividiamo questa cifra, penso di non avere sbagliato, per 18 appartamenti per trent'anni, queste persone per fare la patta, perché noi non ci vogliamo guadagnare, ma non ci vogliamo neanche rimettere perché non vogliamo sperperare i soldi pubblici, per farci la patta, nel senso che non ci abbiamo speso niente quando è la fine, non abbiamo tirato fuori i soldi dalle nostre tasche, possiamo chiedere a queste persone un affitto di 220 euro al mese. Penso che oggiogiorno sia un affitto di mercato giusto, sia equo.

Diamo risposta a queste persone per trent'anni, è vero, però il privato di cui voi parlate è la Curia. Dopo trent'anni questi appartamenti rimangono alla Curia. Secondo me, c'è una differenza anche quando parliamo di privati, ma comunque sia rimangono degli appartamenti sul mercato.

Un'altra cosa: mi dispiace quando si parla di inceneritore. Va bene, andiamo a costruire a Coriano, in una zona residenziale vicino a un centro commerciale, dove ci sono già degli appartamenti che sicuramente non li andiamo a confinare in periferia perché non è questo. Parliamo di un edificio di circa 1.000 metri, dove oltre gli appartamenti sicuramente prevederemo anche delle zone comuni per poter far vivere

queste persone, per poterle fare socializzare, per dargli un luogo all'interno del fabbricato dove loro si possano incontrare.

Io penso che questo non vuol dire confinare delle persone. Tant'è che abbiamo anche parlato con la Curia, siccome c'è un lotto molto grande, di provvedere anche un'aria giardino molto grande dove si possono prevedere anche degli orti, perché è importante anche dare risposte al tempo libero e tutto quanto. Quindi si parla di 18 appartamenti, si parla di non doverci guadagnare, ma neanche di dover sperperare i soldi pubblici, perché alla fine dei trent'anni comunque noi abbiamo dato una risposta a delle persone che si trovano in difficoltà con una risposta completa.

Poi il fatto di dire... effettivamente avevamo anche altri patrimoni noi a Riccione, ma il fatto di fare l'esempio di Via Pavia, l'edificio che c'è se noi lo andiamo a ristrutturare, se prevediamo degli appartamenti di circa 40 metri quadrati, pur piccoli che siano, anche 30, più di 4 o 5 appartamenti in Via Pavia non possiamo ricavare. Allora bisogna prevedere un altro tipo di intervento, di demolire, ricostruire e prevedere altre cose. Però il fatto di andare a investire, bisogna vedere una visione globale della città: servono gli appartamenti, servono le scuole, servono gli asili. Quindi bisogna comunque sia avere una visione globale della città. Penso di avere risposto a tutto, a tutte le obiezioni che sono state fatte.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore. Do la parola per la replica al capogruppo di Forza Italia Valter Ciabochi.

**Cons. CIABOCHI**

Il fatto che la Morena Cevoli si sia scaldata è sintomatico. Ha appena sfiorato l'argomento inceneritore, ha invece evidenziato che, chiaramente come era nelle cose e non poteva essere diversamente, gli unici due che hanno piena ragione sono il capogruppo dei DS e il collega Consigliere Fabio Galli. Non avevamo dubbi! Non avevamo il minimo dubbio che la minoranza fosse come al solito e che voi invece aveste la verità in tasca! Parlavo prima di peso politico, ma evidentemente questa parola è scivolata via così.

Quando si parla di 10, 18 o 15 appartamenti da dare alle persone anziane, poi dal conto che lei ha fatto, Assessore, arriviamo sulle 220 euro al mese, io non so a chi vuole dare risposta con 220 euro al mese. Se un anziano prende 516 euro di pensione non lo so come faccia questo a pagare l'affitto! Quindi non andiamo a dire che 220 euro non sono niente, perché 220 euro per chi ne prende 516 di pensione sono un sacco di soldi. È come se uno

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

prende 3.000 euro e ne deve pagare 1.500 di affitto. Perché le cifre se sono stanziati dai Comuni del centro sinistra non costano niente perché tanto pagano i cittadini. Quindi non è un affare: pagano i cittadini! Dopo aumenteremo le tasse, la Tarsu, le altre questioni, e ci facciamo in pratica una bella e tranquilla campagna elettorale dicendo che noi siamo bravi perché abbiamo dato 10 o 15 appartamenti.

Però la gente deve sapere che uno che prende 516 euro al mese di pensione, in quegli appartamenti che non sono un affare - così come dice Fabio Galli - dovranno pagare 220 euro al mese, vicino all'inceneritore. Va bene? Quindi gli faremo anche un bel parco, così staranno sempre più vicino all'inceneritore, e anche gli orti. A chi volete darla a bere? A noi? Votatevela! Sicuramente ve la voterete, direte che è un ottimo affare, una cosa bellissima, però a noi questa questione non ci piace là in quel posto. Noi avremmo preferito da un'altra parte nel territorio di Riccione, o da un'altra parte. È un pessimo affare, sono d'accordo con Fabio Galli.

Quella è una zona da monitorare per quanto riguarda l'inceneritore, lo ripeto un'altra volta, e non è un grosso affare, perché anche questo affare lo pagheranno i cittadini e quegli anziani che ci andranno in quei 10 o 15 appartamenti, non lo so, pagheranno la metà della loro già piccola pensione per pagare un affitto di un pessimo affare.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Valter Ciabochi.

Do ora la parola al capogruppo della Lista Civica, Flora Fabbri.

**Cons. FABBRI**

Molto brevemente è doveroso a questo punto chiarire alcuni aspetti. Il primo, lo devo all'Assessore Cevoli, quando poc'anzi diceva che non aveva capito il mio riferimento ai 10 appartamenti. Io l'ho tirato fuori semplicemente perché il capogruppo dei DS Angelini era partito in questa autolode dicendo quanto siamo bravi, addirittura abbiamo dato... Sono sempre quei 10 di cui parliamo da mesi e mesi

Io non vi sto facendo una colpa perché i tempi sono slittati o cose di questo tipo, però sono sempre quei 10 che ogni volta che andavo dalla signora dei Servizi Sociali continuava a dire che dovevano arrivare, che dovevano essere consegnati, che però non erano pronti. Alla fine della fiera sono sempre loro, sono anni che sentiamo a parlare di questi 10 solo per gli anziani, me lo ricordo. Perché siccome non sono solo gli anziani che a Riccione hanno bisogno, mi veniva

sempre detto: però altolà, i primi 10 che verranno consegnati sono solo per anziani! Prima questione. Quindi volevo semplicemente rimettere le cose al loro posto, e dire che la risposta al bisogno sociale della casa a Riccione non brilla. Non sto dicendo che non si sta facendo niente, attenzione! E voi sapete molto bene che da questa parte c'è sempre stata moltissima attenzione, tant'è che nel nostro programma elettorale avevamo in programma 50 case ad edilizia convenzionata in 5 anni. Già avremmo consegnato le prime 20! Come avremmo fatto? Dovevate metterci alla prova, ci avreste creduto alla fine! Punto primo.

Punto secondo. Si è parlato dell'inceneritore, della zona di Coriano e via discorrendo. Ebbene, questa cosa la si sottovaluta. Io devo dire la verità, anche in maniera non troppo nascosta, ho trovato dell'ironia... ma tutto sommato sono persone anziane, come per dire che gli rimane poco da campare. Credo che sia assolutamente fuori luogo! Ma lo dico perché gli anziani come i bambini sono categorie deboli, e a mio modo di vedere la zona di Coriano è bellissima, la stiamo solo rovinando! L'ampliamento dell'inceneritore non la renderà più bella, la renderà più insalubre e meno bella; questo deve essere chiaro. La zona a ridosso dell'autostrada ha degli scorci magnifici, che di anno in anno stanno scomparendo, che sia chiaro.

L'altra questione era sugli affitti. Assessore Cevoli, 220 euro capisco che per una famiglia normale, che per case qui nella zona mare, è un affitto praticamente inesistente, quando si pagano benissimo 800 euro, però attenzione: per delle persone anziani 220 euro è un'enormità! Mi dispiace dirlo, ma è così! Tant'è che noi sappiamo che il progetto di 20.000 case in affitto, quello a livello nazionale, che a Riccione prevede la costruzione futura di 64 alloggi, avrà affitti da 60 euro a 300 a secondo del reddito. Quindi confortiamo anche qualche anziano che ha 500 euro di pensione al mese che forse potrebbe arrivare un tipo di edilizia che potrà permettergli di fare non una vita di stenti.

L'ultima questione è quella che volevo dire a Fabio Galli. Quando noi parliamo di affari non intendiamo che il Comune deve speculare, ma noi ci mettiamo e crediamo con la nostra onestà intellettuale che anche voi in fondo miriate a fare una buona Amministrazione, gestendo in maniera oculata le finanze pubbliche eccetera. Per questo da questa parte spesso arrivano delle punzecchiature, perché i soldi potrebbero essere spesi bene; cioè a fronte della medesima cifra potrebbe essere dato di più. Dopodiché sono la prima a dire che il Comune di per sé e come primo principio non deve fare gli affari, ma gestire in

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

maniera oculata le proprie risorse, questo assolutamente sì.

Infine, ultima cosa, per quanto riguarda l'edilizia convenzionata che si citava, io Galli spero che sta storia del mio marginale, vi stufiate! Ma tutte le volte mi tirate fuori il mio marginale! Io ve lo ricordo ancora una volta. Io in corsa mi sono trovata cambiata la normativa e ho perso di quello che già avevo 330 metri quadrati, equivalenti a circa 8 appartamenti. Questo cosa vuol dire? Che solo per la Flora Fabbri cambia la normativa? Penso di no! Penso che guardando un Piano Regolatore con lo scorrere del tempo, con lo scorrere lentissimo del tempo, certe previsioni si possono cambiare.

Allora, se per vent'anni lì c'era quel tipo di destinazione, è colpa vostra se in vent'anni non avete pensato di aggiungere qualche piccola modifica così come avete fatto per me e per tutti quelli nella mia stessa situazione. Ma lo dico non per andare a fare i dispetti a chi ha la proprietà privata, ma lo dico perché in un terreno vergine, dove non è assolutamente costruito niente, non la pensione al mare già costruita che va a perdere i metri quadri, ma in terreno vergine dove non è costruito niente, quando tu dai la stura e fai costruire 52 alloggi, trovo che oggi sia immorale non prevedere qualcosa per l'edilizia convenzionata. Punto.

**PRESIDENTE**

Do la parola per la replica al Consigliere dei Democratici di Sinistra, Fabio Galli. Prego.

**Cons. GALLI**

Innanzitutto invito il capogruppo di Forza Italia Ciabochi a non mettere in bocca parole mai dette. Io non ho detto che è stato un pessimo affare. Ho detto che quando si fanno le politiche sociali non si parla di affari; il concetto è molto diverso.

Per quanto è stato ribadito prima da Franca Mulazzani su questo fatto dei soldi dei ricconesi, adesso non dimentichiamo una cosa: è vero che sono soldi dei ricconesi spesi probabilmente in un altro Comune, però il servizio viene fruito da ricconesi, non è che spendiamo i soldi e poi ci va gente di Santarcangelo. Spendiamo i soldi noi e ci vanno i nostri cittadini.

L'ultimo ragionamento che volevo fare, proprio un flash, perché mi sono dimenticato prima, fa specie che venga dalla vostra parte perché lo collego al tema più generale dell'economia. Cioè, se noi giudichiamo scandaloso il fatto di investire delle risorse, seppur in un altro Comune, per ristrutturare un bene di cui per un tot di anni ne usufruiamo noi e poi no, se ci sentisse uno dei tanti imprenditori

che a Riccione fa delle operazioni di project financing, questo cosa direbbe? Si sparerebbe!

Non facciamo altro che un'operazione come quelle ma al contrario. Quando imprenditori vengono nella nostra città, fanno i parcheggi interrati eccetera, faranno il Palazzetto dello Sport, per un tot di anni lo gestiranno loro e dopo tot anni tornerà a noi. È la stessa identica cosa. Tu spendi dei soldi per fare una cosa su un bene di un altro. È la stessa cosa al contrario! Noi spendiamo dei soldi su un bene di altri, ne usufruiamo per un tot di anni e ci torna indietro. Quanti imprenditori a Riccione fanno investimenti su beni del Comune? Li migliorano e dopo tot anni diventano del Comune, e non ci scandalizziamo, anzi ben accolti! E penso che la stessa cosa dovremmo fare se per una volta facciamo noi un'operazione al contrario.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Galli.

Consigliere Giuseppe Massari per la replica.

**Cons. MASSARI**

Molto brevemente perché credo che bisogna puntualizzare due cose. Uno, credo che la Morena nella sua replica abbia centrato il problema. Ha fatto dei conti che avevo fatto anch'io, a me veniva 213 euro, prendiamo buoni i 220 euro, ma 220 euro vuol dire che anche fra trent'anni pagheranno 220 euro. Speriamo in questi trent'anni, se governiamo qualche anno noi, di aumentare un po' la pensione!

Ma quello che Fabio e Chicco che sono intervenuti prima a mio avviso non hanno colto, è questo. Io non mi sto a scandalizzare del fatto che si faccia una questione prettamente economica su questi appartamenti, perché credo che ci sono in campo due culture che si stanno confrontando questa sera: una di quelle crede che ad esempio la sanità deve essere totalmente a carico dei cittadini, per cui a costo zero, per la collettività. Noi crediamo che gli ammortizzatori sociali siano un bene per tutta la collettività, e coloro che amministrano la cosa pubblica debbono intervenire anche finanziariamente. Io non credo che questa sia un'operazione anche dal punto di vista economico che vada a spallare il bilancio del Comune.

I conti sono stati fatti, e come li fai tu, Renata Tosi, li facciamo anche noi.

Credo che 220 euro, tra virgolette, di affitto mensile non sia una cosa sproporzionata. A maggior ragione perché questo Comune - come dicevo prima nell'intervento che ho fatto - ha una rete di protezione sociale, una rete di ammortizzatori sociali importanti. Non a caso si interviene spesso e volentieri nell'aiuto ai nostri



## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

concittadini per pagare l'affitto quando non ce la fanno, e credo che di questo bisogna darne atto a questa Amministrazione.

Credo che questa sia un'operazione importante, al di là che venga fatta in un contesto ambientale, e qui potremmo discutere fin quanto ne vogliamo, ma fin quando non abbiamo i dati epidemiologici seri, chiari, non sappiamo. E inviterei il collega Ciabochi di non spargere paura nella nostra cittadinanza a coloro che dovranno andare ad abitare là. Io sono uno di quelli che ha chiesto quei dati, anche per mia questione personale, Pecci prego taci, lo so e l'ho vissuto sulla mia pelle... non si hanno quei dati e non si sa se veramente ci sono dei problemi o meno. Io mi auguro che quei dati vengano fuori, però dal punto di vista economico credo che le contestazioni sono state smontate.

Il discorso è uno. Nel momento in cui c'è una parte che tende a salvaguardare i propri anziani investendoli proprio, dall'altra parte c'è chi quando era al governo di questa nazione pretendeva che la sanità fosse a costo zero. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Massari. Non ci sono repliche. Do la parola per le conclusioni al Sindaco. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Quando si sbaglia in modo così grossolano a fare i conti, le strade sono due: o si è presa una grossa cantonata oppure si vuole mascherare dietro un errore di calcolo una volontà politica che non si è in grado di esplicitare, perché sarebbe talmente impopolare che farebbe rabbrivire.

Il calcolo è talmente sbagliato che c'è quasi da vergognarsi. Io vi sfido. Quello che noi pagheremo per il diritto di superficie, che può essere equiparato a un affitto, sarà esattamente 92 euro al mese a appartamento, a cui aggiungeremo 35.000 euro per appartamento di ristrutturazione. Allora, siccome credo che qui nessuno di noi sia sprovveduto, io sfido chiunque di voi a trovare una soluzione, una struttura dove puoi pagare 92 euro di affitto al mese per trent'anni, e dove puoi con 35.000 euro ristrutturarla radicalmente e averla per trent'anni in buono stato. Un mini appartamento, con 35.000 euro, sfido chiunque a ristrutturarlo e a metterlo in buono stato.

Se voi mi trovate una sola soluzione vantaggiosa dal punto di vista economico, più vantaggiosa di questa dal punto di vista economico, io sono disposto a ritirare questa delibera e assumerne un'altra. Se voi mi trovate un appartamento, non dico a Riccione perché vi darei un compito

impossibile, in tutta la provincia di Rimini, anche a Montegrolfo che costa meno di 220 euro al mese, io ne prendo in affitto 500, non uno, 500!

Allora me li portate, li voglio però, stavolta non si scappa via, e io firmo i contratti, immediatamente, li pago di persona anche.

No, perché siete caduti nel ridicolo! Qui dal punto di vista dei costi stiamo facendo un'operazione che sarebbe improponibile.

Non si trovano cose di questo genere e, lo devo dire onestamente, lo troviamo solo perché è un bene della Curia, perché nessun altro privato metterebbe a disposizione di chiunque, anche dell'ente pubblico, un bene di quella natura a questi costi. Non esiste. Solo perché è la Curia si può permettere di farlo a questo livello e io dico "grazie" alla Curia che ci mette a disposizione queste risorse.

Voglio precisare anche, perché avete tentato di fare i furbini, che i 220 euro al mese sono il costo a monte; poi, come facciamo da tutte le parti, se c'è un anziano che può pagare 220 euro, paga 220 euro, se non li può pagare integra il Comune per i casi bisognosi, come facciamo da tutte altre parti. Quindi ogni famiglia di anziani che andrà in quegli appartamenti, pagherà quello che è in grado di pagare, come fanno in tutti gli altri appartamenti, perché dove non ci arriva l'anziano, in situazione di bisogno interviene il Comune, come sapete benissimo, perché è tanto tempo che siete in Consiglio Comunale.

A me pare che dietro a questi calcoli sbagliati, ci sia in realtà la volontà di ostacolare una politica che sta dando, cara Flora, molti più risultati di quelli che potete immaginare, perché hai fatto una gaffe fortissima. Hai detto che nel tuo programma elettorale avevi promesso 50 alloggi di edilizia convenzionata, come se fosse una quantità esagerata. Ti faccio presente che noi ne abbiamo già realizzati 80 e che ne sono in costruzione altri 70, completando completamente tutte le previsioni che il Piano Regolatore di questo Comune aveva ipotizzato.

Quindi noi abbiamo esaurito tutta la capacità di edilizia convenzionata che il Piano Regolatore ci dava la possibilità di realizzare, e solo con queste 80 già fatte, e 70, per cui questo Consiglio Comunale ha già approvato tutti gli atti, per cui si presume, salvo che i privati non vogliano fare i furbi, che di qui a poco tempo possono partire i cantieri, perché noi abbiamo approvato già tutti gli atti necessari e quindi non c'è nessun ritardo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Quindi noi avremo, nel giro di pochissimo tempo non 50, ma 150 appartamenti di edilizia convenzionata, quindi il triplo di quello che tu hai

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

promesso nelle tue previsioni elettorali. In più noi ci siamo anche adoperati perché il nuovo strumento urbanistico che entrerà in vigore prima della conclusione di questa legislatura, preveda altri 500 alloggi di edilizia convenzionata e stiamo lavorando per quello, per poterli mettere in cantiere il prima possibile. In più noi non ci siamo fatti carico solo di questa parte, che pure è una parte importante, ma abbiamo dato ancora priorità rispetto a questa, perché è così, perché ha più priorità ancora rispetto a questa, a quella parte di persone che invece non se lo possono permettere di comprare un appartamento, nemmeno a prezzi calmierati. E quindi siamo partiti con una politica di edilizia pubblica che ci porterà ad avere, a fine di questa legislatura, più di 100 alloggi, anzi con questi 18, 115 alloggi di edilizia pubblica. Voglio ricordarvi, l'ho già fatto una volta, ma mi sembra che vi siete dimenticati, che negli ultimi 50 anni a Riccione sono stati realizzati 120 alloggi di edilizia pubblica ed è un Comune che non ha nulla da invidiare ad altri in fatto di edilizia pubblica, perché non siamo messi peggio di altri, anzi, siamo messi meglio di molti altri, nonostante questo noi, in 5 anni, facciamo quello che si è fatto in 50 anni. E allora sinceramente su questo piano, il tono della voce sale, perché davvero siete andati proprio fuori binario, completamente, e io credo di aver capito perché. Perché questa capacità di realizzazione in un terreno così delicato come quello sociale, vi brucia, vi brucia moltissimo, ma noi andiamo avanti.

*Durante la discussione del Comma 11 escono i Consiglieri Bordoni, Bezzi e Prioli ed entrano i Consiglieri Fuzzi, Savoretti, Massari, Masini: presenti 24.*

*Entrano gli Assessori Castellani e Vescovi ed esce l'Assessore Berardi.*

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Mettiamo in votazione il punto numero 11 dell'ordine del giorno che ha per oggetto: Convenzione con il Comune di Coriano per la realizzazione e gestione coordinata di struttura per anziani in S. Andrea in Besanigo.

Signori Consiglieri potete votare.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli, 2 astenuti (LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri) e 4 contrari (FI).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 12**

**Istituzione tariffe per biglietto di ingresso galleria d'arte moderna e contemporanea Villa Franceschi e per la realizzazione di corsi, laboratori, lezioni e visite guidate presso Villa Franceschi, museo del territorio e Castello Agolanti.**

**PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore competente Cavalli Francesco.

Prego Assessore.

Ass. CAVALLI

Grazie Presidente.

Con l'apertura del Castello degli Agolanti e con la recente apertura di Villa Franceschi, il Comune di Riccione si sta dotando di un vero e proprio sistema museale o sistema di attività espositive. Già con l'attività presente al museo del territorio, queste due nuove strutture hanno arricchito queste opportunità culturali, e da ultimo la galleria d'arte moderna e contemporanea, con la collezione collocata presso quella struttura dalla Regione Emilia-Romagna e con il patrimonio artistico di proprietà del Comune di Riccione, è stata allestita la galleria che oltre all'attività permanente, prevede anche delle attività espositive durante l'anno.

L'occasione di questa delibera è per andare ad istituire le tariffe per la fruizione della galleria d'arte moderna e contemporanea Villa Franceschi, mantenendo invece l'attività del museo del territorio com'è già da tempo e l'attività espositiva al Castello degli Agolanti ad ingresso gratuito, quindi senza l'istituzione di tariffa, ma l'attività che negli ultimi anni è cresciuta nel Comune di Riccione, sia museo del territorio, ma soprattutto al Castello degli Agolanti e recentissimamente a Villa Franceschi, ed esattamente negli ultimi 2 anni, ovverosia l'attività di corsi, di laboratori, di summer-school, di attività di approfondimento che rende questi luoghi non dei luoghi esclusivamente aperti a una fruizione, ma dei luoghi attivi, dinamici, dove studenti, ricercatori, chi è che vuol fare dei lavori di stage, di approfondimento, sistematicamente usufruisce, con questa delibera andiamo ad istituire le tariffe sia per la fruizione della galleria d'arte moderna e contemporanea, sia per fruire di quelli che sono i servizi di laboratori, corsi e seminari, che in questa struttura, in questo sistema museale di Riccione vengono messe a disposizione.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore. Do la parola al capogruppo della

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

Lista Civica Flora Fabbri.  
Prego.

Cons. FABBRI

Due cose. Proprio ieri sera ero di fronte a Villa Franceschi con i miei due Consiglieri della Lista Civica, il nostro coordinatore Roberto Cesarini, convinti che alle 11.30 dopo il nostro gelato potessimo fare un giro per vedere la bella Pinacoteca di Riccione, l'abbiamo trovata chiusa, chiudeva alle 11, niente da ridire su questo. Però un po' intontiti ci siamo fermati lì a dire: di, dicevamo, è una bella villa, ma questi l'hanno mai vista una pinacoteca? Hanno mai visto un museo? Cioè una roba così francamente ispira poco, devo dire la verità.

In effetti la sede di Villa Franceschi, se non ricordo male una villa che fu donata anche proprio con il vincolo di non alienarla eccetera, a me sembra un po' improprio. Bello il recupero della villa, bella la villa, ma credo che per essere una pinacoteca serva ben altro. Francamente mi dispiace anche che Riccione non abbia un bel museo di arte moderna. Che non sia capace di fare operazioni come quella di Rovereto, con il MART, e di tante altre cittadine europee.

Detto questo, io vorrei rimarcare un aspetto: per quanto riguarda il discorso degli incontri e per quanto riguarda anche le Summer School, effettivamente una pratica oggi in uso, ho visto anche quella di Morciano sull'architettura molto interessante. Io vorrei solo rimarcare che è un vero peccato, io lo ritengo da un punto di vista amministrativo uno sbaglio, andare ad alienare la scuola Manfroni. Proprio perché la scuola Manfroni si trova confinante con Villa Franceschi, anzi la stessa scuola Manfroni ha usato Villa Franceschi come succursale per diversi anni della nostra infanzia, l'idea di andare a ristrutturare quella scuola in maniera brillante, adeguata, era un'occasione anche per l'estate per allargare degli spazi che francamente sono molto angusti.

Dopodiché io non lo so la Giunta che idea avrà sull'ammontare del biglietto, però andate cauti perché delle grandi opere lì dentro non ce ne sono. Andare a fissare una persona che stacca i biglietti, probabilmente anche pochi, credo che sia anche una spesa, forse quel poco che abbiamo tanto vale farlo vedere proprio così, come cortesia riccionese.

E credo che se il Comune non acquisterà altre opere che siano di un certo interesse artistico, francamente quella pinacoteca in quanto tale credo che andrà a chiudersi da qui a poco. Fermo restando tutte le attività collaterali che probabilmente quello spazio sarebbe il caso che avesse.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Do la parola al Consigliere Ivana Salvatori del gruppo consiliare Democratici di Sinistra.

Prego Consigliere.

Cons. SALVATORI

Grazie Presidente.

Il mio non è un intervento ma è una richiesta. Vorrei chiedere all'Assessore se sarà possibile reinvestire gli introiti che deriveranno da questa operazione, nel miglioramento e nel mantenimento delle strutture stesse.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere.

Ci sono altri interventi?

Giuseppe Savoretti del gruppo consiliare La Margherita.

Cons. SAVORETTI

Io penso che di introiti ne ricaveremo ben pochi nella gestione di questa struttura. Quindi penso che il problema degli investimenti sia davvero molto limitato. Io me lo auguro tanto, però purtroppo non mi sembra che abbiamo i numeri per poter gestire una mole di... mi auguro ma. Diciamo che è un esperimento che è concepito anche con il collegamento con le altre strutture, che secondo me meritevolmente l'Amministrazione ha scelto. Un percorso direi nuovo, perché a Riccione si parla spesso di turismo, quindi di altre attività, non si è mai davvero soffermato fino in fondo ad affrontare anche un percorso di un certo tipo. Quindi io penso che sia stato anche importante, è un segnale che noi vogliamo dare alla città, una città che vuole cogliere anche questa piccola fetta di mercato, tra parentesi, nel senso turismo culturale.

È vero, probabilmente l'esperimento del MART è un esperimento notevole, importante. Va detto anche comunque per completezza, anche per informazione, bisogna dire che a Rovereto è stato un periodo glorioso con Depero, Fortunato Depero, ci sono delle testimonianze che hanno un glorioso passato. Quindi secondo me ci sono diverse situazioni anche artistiche che hanno favorito questo processo, la collocazione geografica. E quindi io penso che ci siano davvero diversi aspetti.

Io colgo l'occasione a rilanciare, con il Sindaco e l'Assessore alla cultura Francesco Cavalli, soprattutto alle politiche di bilancio che investano maggiori risorse su questo segmento che secondo me è stato da più tempo tralasciato. Bisogna essere molto più coraggiosi in questo settore. E quindi ovviamente, oltre a creare contenitori culturali,

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

bisogna avere anche le risorse per favorire questo processo.

Il biglietto d'ingresso sicuramente non potrà essere di un elevato costo, direi diciamo simbolico. Però ci sono altri contenitori che devono essere anche presi in considerazione, ad esempio gli archivi che abbiamo all'interno dei nostri contenitori, che secondo me dovrebbero essere ulteriormente investiti anche in cura e in manutenzioni.

Abbiamo una raccolta cinematografica ma anche di video che potrebbe un domani avere un valore molto, molto importante, perché la forma d'arte, l'espressione artistica è cambiata e con questo il cinema sta raggiungendo uno spessore culturale importante, quindi è un'opera d'arte che si trasforma. E quindi io penso che sia opportuno, laddove l'Amministrazione di Riccione è stata molto sensibile in alcune tematiche, penso altrettanto deve fare in questa direzione.

Quindi invito l'Amministrazione tutta, e vorrei sensibilizzare ad essere più coraggiosi in questa direzione.

Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Savoretti.

Non c'è nessun altro iscritto a parlare.

Do la parola all'Assessore per alcune risposte.

Prego Assessore.

**Ass. CAVALLI**

Molto rapidamente. Alla Consigliera Salvatori dico che ben volentieri le risorse, che comunque non saranno quantitativamente rilevanti, mi auguro anch'io che possano essere reinvestite nella struttura, ma questo non compete a me, rimando al collega Serafino Angelini la sollecitazione, ma credo che ce l'abbiamo tutti in mente.

In realtà, già se servisse a pagare una parte di quelli che sono i costi di gestione di quella struttura, ne sarei contento, poi magari anche nel potenziamento dello stesso.

Lo dico non per sminuire, come invece ha fatto la collega Fabbri, quel gioiellino, perché io ritengo che Villa Franceschi sia un vero gioiello. Mi dispiace che alle 11.30 la struttura era già chiusa, ma anche per economizzare, non è che possiamo tenerla aperta fino alle 2 di notte, magari alle 10.30, la prossima volta o alle 10.00, la invito a venire, magari accompagnata anche da me, per farle vedere quel gioiellino, perché tale lo ritengo.

In realtà è anche la prima galleria di arte moderna e contemporanea che abbiamo nella nostra Romagna, quindi ha un valore non attribuito solamente da noi ma anche dalla Regione stessa, che lì ha voluto collocare la sua collezione. Non ci

saranno dei Picasso in questo momento dentro, perché nella collezione permanente non ci sono, ma ci sono comunque delle opere di importante valore soprattutto per quella che è la nostra area territoriale emiliano-romagnola.

E credo che nella valorizzazione dell'arte moderna e contemporanea, avere anche un po' di attenzione, un po' di orgoglio, anche di quello che è la produzione artistica, è stata la produzione artistica del secolo scorso della nostra terra, credo che meriti attenzione.

In più quel luogo è un luogo che è destinato a diventare anche un luogo per esposizioni temporanee, di valori anche diversi, anche se per lo spazio che ha a disposizione non sarà mai il MART di Rovereto, però è come fare l'esempio e dire: ma, noi a Riccione vogliamo fare il Palazzetto dello Sport, eh ma voi non avete mai visto San Siro.

Quando vado a vedere San Siro vado a vedere San Siro, noi qui faremo il Palazzetto dello Sport. Quando vado a vedere il MART vado a vedere il MART, sono stato più volte, noi a Riccione abbiamo Villa Franceschi. Non sono elementi di contrapposizione. È chiaro che sono anche scelte politico-culturali di altro tipo, determinate anche da risorse di altro tipo e pur non avendo le risorse che ha il Trentino Alto Adige, io credo che anche noi abbiamo potuto fare, possiamo fare delle scelte lungimiranti anche da un punto di vista culturale, e credo che di questo avremo modo di parlarne.

L'ultima cosa che dico è che la scelta di Villa Franceschi non è una scelta a sé stante, ma una scelta che si inserisce in un sistema di rete. Non a caso ho parlato di sistema museale, ma direi anche di circuito delle ville.

Questa Amministrazione Comunale, e non il sottoscritto, perché io sono arrivato in Assessorato che le scelte erano già state fatte da chi mi aveva preceduto, abbiamo ristrutturato 3 ville di Riccione, oltre a quello che chiamiamo il Castello degli Agolanti, ma anche qui chiamiamo il Castello degli Agolanti senza avere nessuna ambizione di paragonarlo ai grandi castelli, no, è il nostro piccolo castellino che abbiamo lì, in un posto molto bello, che riesce a fare un certo tipo di attività, per fortuna riusciamo a continuare a farla, e rende un sistema insieme a Villa Lodifè, insieme a Villa Franceschi, insieme alla recente apertura di Villa Mussolini, che consente anche ai nostri turisti, ai riccionesi, agli abitanti del territorio della Romagna, di percorrere Riccione anche attraverso un circuito dei contenitori della cultura, e ciascuno con una vocazione specifica, con una mission specifica - perché vocazione se no dopo mi si dice che parlo solamente un certo tipo di linguaggio -

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

perché questo è l'obiettivo nel quale si inserisce anche l'attività di Villa Franceschi, la ristrutturazione di Villa Franceschi e quello che dentro vi viene fatto.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

C'è la replica da parte del Consigliere Capogruppo della Lista Civica Flora Fabbri.

Prego Consigliere.

**Cons. FABBRI**

Mi dispiace che l'Assessore Cavalli non ha colto la parte più interessante del mio intervento. Io non volevo semplicemente dire, anzi non volevo per niente dire che Villa Franceschi fa schifo, anzi ho detto che è un bel villino, assolutamente. Tra l'altro è una storia vecchia, partita, non so se ti ricordi, dalla metà degli anni '90, anche te eri qui in Consiglio, le ristrutturazioni di Villa Lodifè, di Villa Franceschi e via andare. Sono anche costate una certa cifra, quindi assolutamente non abbiamo mai detto nulla contro interventi di recupero, anzi tutt'altro dicevamo che era un peccato lasciarli andare.

Detto questo, l'aspetto interessante invece del mio intervento, era proprio in questa logica del piccolo passo, che io non condivido. Io sono dell'idea che bisogna sempre lanciarsi in alto, poi dopo si arriva dove uno riesce ad arrivare, ma la logica è quella di cercare di fare le cose ad ampio respiro. In questo senso citavo il MART di Rovereto. Dopodiché ti dico Savoretti, Fortunato Depero con il MART non c'entra niente, Depero ha il suo bel museo a Rovereto, già da molto tempo, e lì è rimasto, e il MART è una bellissima operazione messa insieme da una fondazione, cioè da un insieme di imprenditori, quella è stata un'operazione pregevole, cioè riuscire a mettere insieme tante associazioni, dall'Associazione Industriale, alla Camera di Commercio, tutti gli imprenditori anche di un certo tipo che quel territorio ha, insieme a un'operazione che si sa che è difficile. Perché non è che i musei di arte moderna, ma i musei in generale, facciano cassa, intendiamoci, bisogna essere molto bravi per farli funzionare, anche quando le mostre funzionano sono sempre cose molto costose, con dei fortissimi rischi.

Quindi io non dico che sia assolutamente facile, perché credo che il problema non sia, che siccome Riccione è piccolina, ha delle ville piccole, dobbiamo fare il museo nella villa piccolina. Credo che il problema di fare un bel contenitore museale di arte moderna, perché forse Riccione è più per l'arte moderna che per un museo agli Uffizi, sia

un'operazione faticosa, difficile, non facile. Ci vogliono soprattutto le conoscenze per potere anche fare delle mostre temporanee con quadri pregevoli.

Andare a raccattare – non so come hanno fatto – come ad Amsterdam 4 o 5 anni fa i quadri fatti da Van Gogh e Gauguin per tre mesi, che stavano insieme, ma uno veniva da Tokio, l'altro veniva da New York, l'altro ancora dal Massachusset non è cosa facile. Certo che quando riesci a mettere insieme cose di quel tipo lì, sono fatti unici nella storia delle mostre.

Calo basso, dico che però rispetto ad una Villa Franceschi che sta attaccata alla Manfroni, è un peccato andare ad alienare la Manfroni e farci una palazzina per appartamenti.

Dico che il Comune che ha quel bene pubblico lì, in quel pezzo di territorio, male fa a venderlo, male fa ad alienarlo perché metterlo insieme a Villa Franceschi, andrebbe ad animare, anche da un punto di vista culturale, molto meglio di quanto lo fa solo Villa Franceschi, la zona a mare che invece è tutta alberghi e tutta un appartamento.

Detto questo io non ho niente da recriminare, io non ho citato il Castello degli Agolanti, lo lasciamo lì dov'è, Villa Lodifè benissimo, bella, la lasciamo lì dov'è, Villa Franceschi eccetera, eccetera, dico solo che secondo me l'aspirazione che Riccione dovrebbe avere è di lanciarsi nel campo delle esposizioni, soprattutto quelle temporanee, cioè le grandi mostre, perché noi tutto sommato che cosa offriamo? Il servizio alla persona. Abbiamo una recettività alberghiera che speriamo si vada a riqualificare sempre di più, abbiamo tutta una serie di servizi, ristoranti, negozi e quant'altro, abbiamo solo bisogno che la gente venga a trovarci, o per un motivo o per un altro, il balneare non basta più, ci stiamo dando al congressuale, bene, credo che un segmento interessante potrebbe essere questo. Molto semplicemente.

Dopodiché Villa Franceschi, Assessore Cavalli, è bella, però cerchiamo di pensare anche un pochino più in grande.

Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Fabbri. Ci sono altre repliche?

Se non si sono altre repliche do la parola al Sindaco per le conclusioni.

Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Quando il Consiglio prende le pieghe polemiche, si finiscono per dire cose anche improprie.

Si può pensare in grande, non credo ci difetti molto

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

questa concezione anche dell'amministrare. Cerchiamo, quando è possibile, di pensare anche in grande, con una particolarità però, tenendo sempre i piedi per terra, perché se si pensa in grande senza tenere i piedi per terra si va poco lontano.

Siccome avete la sfortuna di avere un Sindaco che è un po' pignolo e allora va beh, cerca di andarle a vedere.

Io al MART ci sono andato e ho parlato con gli amministratori del MART e ho scoperto che per fare quella realizzazione non ci sarebbe nessun altro posto al di fuori di una Regione a statuto speciale. Perché senza i 150.000.000.000 di investimento per la realizzazione della struttura, che ha messo la Regione a statuto speciale e senza i 18.000.000.000 che mette all'anno la Provincia di Trento per la gestione, a fondo perduto, perché con lo sbillettamento del MART non coprono neanche il 20% dei costi di gestione, quella struttura chiuderebbe domani. Allora, tornato da quel viaggio, ho cercato di fare due conti. Da una parte ho cercato di mantenere vivo il rapporto coi progettisti che hanno studiato il MART, perché sapete non è un mistero che noi stiamo pensando, con molta difficoltà perché è un'operazione complicatissima e difficilissima, ma stiamo pensando di dedicare il vecchio Palazzo del Turismo a una galleria, non mi piace chiamarlo museo, di arte moderna e contemporanea.

Tuttavia è bene farli questi conti, perché non si può vivere solo nel mondo delle nuvole, bisogna stare anche coi piedi per terra, pur sognando. E allora bisogna cercare di capire che certi obiettivi sono raggiungibili solo in determinate condizioni. Nelle nostre bisogna darsene altri di obiettivi, perché quelli è inutile che li rincorriamo, non ci arriveremo mai.

Proviamo a lavorare seriamente come stiamo cercando di fare per seguire quella vocazione, perché sono convinto prima di te che è una vocazione importante, quella culturale e artistica, altrimenti non avremmo investito quello che abbiamo investito nel recupero delle ville e quant'altro, ma dobbiamo anche cercare di fare quello che umanamente noi siamo capaci di fare, che è nelle nostre possibilità e cercare magari anche di valorizzarlo.

Perché vedi, quello che mi è dispiaciuto di più, è che hai denigrato una mostra, una collezione che c'è lì dentro, senza neanche averla vista. E allora anche qui, io non capisco niente d'arte, sono un ignorante totale, quantomeno mi limito a dire che chi ci ha fornito gran parte di quella collezione, alcuni privati e una buona parte della Regione Emilia-Romagna, catalogando quei beni, è venuto fuori un discreto valore, quantomeno...

No, hai detto che è una Pinacoteca ridicola.

Io credo che quella collezione che noi abbiamo, che quel contenitore, per la collezione che abbiamo, quel contenitore è adattissimo, perché non abbiamo una collezione da riempire un museo di 3.000 metri quadri, abbiamo una collezione molto limitata, quel contenitore in questo momento è perfetto. Perché è bellissimo dal punto di vista architettonico ed è sufficiente dal punto di vista degli spazi. Anzi addirittura ci permettiamo anche di fare delle mostre temporanee perché avere sempre i soliti quadri attaccati su lì, non è una cosa brillantissima, quindi intercaliamo la mostra permanente che abbiamo anche con mostre temporanee.

Anche qui cerchiamo di avere un pochino più a cuore il patrimonio della nostra città, questo non è né di destra né di sinistra, i quadri sono lì, sono un patrimonio della nostra città, almeno cerchiamo di difenderli in quanto tali e cerchiamo di valorizzarli. Forse dovremmo cercare addirittura di valorizzarli un po' di più di quello che forse meritano, perché siamo noi che dobbiamo convincere la gente che vale la pena di venire a Riccione per andarli a vedere o comunque a chi è già a Riccione di spendere un'ora per andarli a vedere, perché è un arricchimento comunque per tutti.

Per altro quella villa ha già dimostrato di avere anche una duttilità importante, perché per esempio è stata sede di alcune rappresentazioni teatrali che hanno colpito moltissimo per la qualità, per anche il gusto con cui sono state fatte e devo dire che ho ricevuto da molti turisti dei complimenti sinceri, per quel che siamo riusciti a dare con la ristrutturazione di quella villa.

Sinceramente certe polemiche lasciano il tempo che trovano. E anche sull'operazione della Manfroni, che ci girate intorno, ormai avete preso tante di quelle sdentate che lo sa solo il Padre Eterno, continuate pure, ancora, ne prenderete ancora.

Se noi utilizzassimo quel patrimonio per fare dei viaggi a Cuba, potreste avere ragione, ma siccome utilizziamo quel patrimonio per fare il Teatro di Riccione, beh, sinceramente anche quella sarà un'altra cosa, per cui probabilmente il riscontro che avremo nella città sarà molto più alto del vostro pensiero.

*Durante la discussione del Comma 12 entrano i Consiglieri Benedetti e Bordoni ed esce il Consigliere Pelliccioni:*

**presenti 25.**

*Esce l'Assessore Vescovi.*

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco.

Mettiamo al voto il punto numero 12 dell'ordine del giorno che ha per oggetto: Istituzione tariffe per biglietto di ingresso galleria d'arte moderna e contemporanea a Villa Franceschi per la realizzazione di corsi, laboratori, lezioni e visite guidate presso Villa Franceschi, Museo del Territorio e Castello Agolanti.

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli e 7 astenuti (LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; FI: Bordoni, Mulazzani, Pecci, Ciabochi, Fuzzi)*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 1/agg.**

**Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Brillo". Approvazione.**

PRESIDENTE

La parola al Sindaco.

SINDACO

Anticipo già, visto che sono stati già fatti degli accenni a questa delibera, trattando delibere precedenti, cerco già di anticipare alcune considerazioni rispetto a qualche obiezione che è stata fatta.

Innanzitutto, comunque, sulla delibera devo dire che questo si tratta della realizzazione di una previsione del Piano Regolatore vigente, un Piano Particolareggiato, quindi non una variante, che attua esattamente ciò che il Piano Regolatore prevede.

Da questo punto di vista quindi l'azione nostra, dal punto di vista amministrativo, ha cercato di puntare su due obiettivi nella realizzazione del Piano, uno: che le superfici di carattere pubblico che il Piano Particolareggiato mette a disposizione, fossero le più utili possibili al quartiere, quindi abbiamo cercato di individuare le aree che completassero il centro sportivo, che in quella zona è ubicato, che completassero anche il verde urbano che pure in quella zona è già molto ricco. Dall'altra parte abbiamo anche cercato di individuare alcuni interventi di urbanizzazione che sono necessari, in particolare con un emendamento, che poi verrà illustrato successivamente, noi abbiamo chiesto, a chi interviene, di aiutarci a completare la pista ciclabile che stiamo progettando per il quartiere di San Lorenzo, per il tratto che insiste sul Piano Particolareggiato in questione, ponendola a carico di chi interviene, in modo tale anche da anticipare i

tempi di realizzazione, visto che quella pista ciclabile, per ovvie ragioni, dovrà essere realizzata a stralci, è bene che cerchiamo di anticipare il più possibile, in questo caso con l'intervento del privato, riusciamo anche questo stralcio ad averlo in tempi ravvicinati.

Dicevo che avrei fatto anche qualche considerazione circa alcune obiezioni che sono state fatte, in particolare a quella che ci diceva: perché qui non avete previsto edilizia convenzionata. Semplicemente perché non era possibile. Perché, da una parte noi avevamo già esaurito la capacità edificatoria ad edilizia convenzionata prevista e autorizzata dal Piano Regolatore vigente, per cui non era possibile aggiungerne altra, se non con il nuovo Piano Regolatore che stiamo facendo.

Dall'altra, ripeto, qui non si tratta di un progetto in variante, per cui come abbiamo fatto in altri casi, a livello convenzionale, penso per esempio al Borgo delle Noci, penso ad altre situazioni, dove, siccome si trattava di una variante e di cambi di destinazione, in convenzione abbiamo potuto chiedere ai privati anche dell'edilizia pubblica o convenzionata, in questo caso non c'è nessuna variante, quindi è semplicemente l'applicazione del Piano Regolatore vigente. Quindi non avevamo nessun potere contrattuale, da questo punto di vista, con chi realizzerà, perché ha pienamente diritto fin tanto che, se ci fossimo opposti avrebbe dovuto chiedere la nomina del Commissario *ad acta* per la realizzazione, nessuno poteva negargli un diritto acquisito.

Quindi da questo punto di vista, abbiamo cercato di portare al patrimonio pubblico, tutto ciò che era possibile nella misura massima possibile, e da questo punto di vista devo dire che siamo anche molto soddisfatti, perché con questo intervento quel quartiere accresce ancora di dotazioni pubbliche e soprattutto quelle dotazioni pubbliche vanno a implementare sia i servizi sportivi, che il verde, di quella zona.

PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco.

Ci sono interventi in merito a questa pratica?

Do la parola al Capogruppo della Lista Civica Flora Fabbri. Prego.

Cons. FABBRI

Io intervengo però pregherei il Sindaco di essere un pochino più corretto. Perché è vero che gli spetta sempre l'ultima parola, però usa dei termini tipo: sdentate, tu Flora hai denigrato.

Stai mettendo, stai definendo degli atteggiamenti miei in una maniera impropria. Perché abbi

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

pazienza, io quando ti dico che Villa Franceschi mi sembra impropria per essere una pinacoteca, io non ho denigrato le opere dentro. Non ho detto che quella lì è una schifezza, eppure lo penso. Non mi sono mai permessa di dire che quella è una schifezza. A me i quadri di Munch non mi piacciono, non mi sono mai permessa di dire che sono una schifezza, cerco sempre di capirli. Dopodiché magari quello lì vale più di Munch, va a capire. Non è vero, ma non è molto distante. Detto questo però bisogna che siamo corretti.

Poi sulla Manfroni noi abbiamo fatto quello che dovevamo fare.

Io volevo chiedere la parola per fatto personale. Quindi non sto rubando altro tempo, sto usando i miei 15 minuti...

Perché mi interrompe, Presidente, perché mi interrompe? Io sto parlando dentro il mio discorso, dentro i miei minuti, tra l'altro per carattere personale, pregherei il Sindaco di essere corretto quando si rivolge a noi. Non possiamo fare neanche questo? Non vi sembra di esagerare? Sto chiedendo correttezza.

Non potete definire... Angelini allora, se sto parlando io non continuare ad interrompermi, poi ti lamenti quando lo faccio su di te.

Appunto, allora stai zitto e non ti lamentare. Allora quando ti interromperò dovrai star zitto.

Detto questo, io sulla questione del Piano Particolareggiato di questa sera, vorrei ricordare anche al Consigliere Fabio Galli, quando prima citava la pratica di project financing, che il project financing del Lungomare della Libertà noi non paghiamo, parlando sempre di case, della modalità con cui si fanno le case a Riccione, noi Galli non paghiamo - Perché? Perché non mi spetta mai l'ultima parola, poi dite delle scorrettezze - noi Galli non paghiamo nessuno, il diritto di superficie.

Sto facendo un discorso. Prima abbiamo parlato dei 10 alloggi per anziani, abbiamo citato Brillo, adesso che si parla di Brillo non posso ricitare i 10 alloggi per anziani? Non ho capito, prima sì, adesso no? Perché l'hai fatto tu prima?

Io ho la parola, quello che sto dicendo è pertinente, se stai zitto, poi te ne accorgi. Perché vedi, tu Galli, per voler fare il Sindaco, certe cose le devi imparare. Devi imparare che a Riccione c'è un project financing sul Lungomare, dove verranno fatti i parcheggi, e l'imprenditore che li andrà a costruire con i suoi soldi non paga niente di diritto di superficie, anzi siamo noi che gli aggiungiamo del costo per l'arredo urbano. Questo per dirti la storia, per chiarire che il tuo chiarimento di prima era sbagliato.

Detto questo, la questione della previsione del

Piano Regolatore è la questione che sta al cuore di questa partita.

Noi non possiamo, tutte le volte in cui ci sono dei Piani Particolareggiati dove vengono costruite case, non ricordarci di quale città è questa. Di una città dove i costi sono particolarmente alti e dove, mi dispiace, anche qui riprendere un appunto di prima, ma questa sera ci sono degli argomenti che in qualche modo hanno una loro unitarietà, io non sono per niente contenta delle previsioni del PSC, cioè che per andare a ricavare una piccola parte di edilizia convenzionata, si andrà a costruire su tutte le aree libere rimaste a Riccione.

Allora cosa voglio dire con questo? Voglio dire che queste cose che sono concrete non in previsione, il Sindaco prima diceva: abbiamo fatto. Non abbiamo fatto, l'abbiamo fatto sulla carta, poi in realtà non ne è partito neanche uno, tutte queste cose in previsione sono là a venire. Invece questa sera noi parliamo di un Piano Particolareggiato che è in previsione da molto tempo e la strumentazione urbanistica poteva nel frattempo, certo non ieri - perché abbiate pazienza, è chiaro che uno va a farti ricorso al TAR - non ieri, ma nella previsione che ci poteva essere in questi anni, quelle aree potevano essere parzialmente destinate ad edilizia convenzionata. Non lo avete fatto. È chiaro che adesso non si può fare. Però io dico che questo è un peccato. Dico che è stato un peccato ad andare a condonare il pollaio prima del cavalcavia dell'Autostrada dove si sono costruiti tutti quei po' po' di appartamenti che ci sono adesso in quel modo, dico che è un peccato.

Dico che è un peccato non prevedere un tipo di edilizia che sia facilmente acquistabile da giovani coppie a Riccione. Che per vivere a Riccione non ce la fanno e sono costretti ad andare fuori Comune, dico solo che è un peccato. È inutile però andarsi a nascondere a dire che non si poteva, a dire che era tutto insormontabile. Cioè le cose, se si vogliono... poi tu Daniele sei un Sindaco che hai sempre dimostrato che quando le cose le volevi fare, eri capace di farle, la strada comunque la trovavi. Quindi tanto meno è credibile che dalla tua bocca esca l'affermazione che queste cose non si potevano fare. Si potevano fare al loro tempo debito. Dopodiché sull'emendamento io francamente credo che non ci sia niente di più populistico di quell'emendamento di questa sera. Sappiamo perfettamente che gli abitanti di San Lorenzo si sono rivolti a noi. Cioè che San Lorenzo si rivolga alla Lista Civica quando ha in casa tutto il patrimonio dei DS, ha quasi del ridicolo, no?

Certo, non si sono rivolti forse a Forza Italia, non so, magari si sono rivolti anche a loro da quanto



## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

sono disperati, perché nessuno li ascolta. Hanno quella strada trafficatissima, hanno i bambini che dal cavalcavia dell'autostrada, zona Padre Pio, se ne vanno a scuola, in una strada che è talmente trafficata che ha delle percentuali di insicurezza e di pericolosità che francamente preoccuperebbero qualsiasi madre. Detto questo voi state procrastinando e demandate alla formazione di comparti. Questo vi servirà per dire che è partita la prima pista ciclabile? Cosa sono, 100 metri neanche.

Io francamente ritengo che l'emendamento, così com'è stato per altro previsto, mi pare abbastanza assurdo. Cioè io avrò una pista ciclabile lunga quanto? 5 chilometri, 6 chilometri? Non lo so. Un tot di chilometri supponiamo, e chiedo a un piano particolareggiato di andarmi a fare il suo pezzettino e la spesa di quel pezzettino gli verrà scomputata dagli oneri urbanistici. Ma io non lo so. Io direi, dammi il prezzo grezzo, la faccio io, non ti scorporo niente, tu mi dai il terreno, lì di terreno che viene ceduto per l'urbanizzazione ce n'è, su quel terreno lì procederò io, senza scomputarti niente, a fare una pista ciclabile, quando la farò, dall'inizio alla fine.

A me questa cosa di andare a fare questo pezzettino lì, mi sembra una presa in giro per i residenti, sconveniente, perché non crediate, cioè nel momento in cui dovrà essere fatta nella sua totalità, dovrà essere ripresa, perché fa ridere ai polli andare a fare un pezzettino di pista ciclabile da lì a lì e poi non si sa dove inizierà e non si sa dove finirà. Però se questo politicamente vi serve per rabbonire la zona e cominciare a dire che le piste ciclabili in mezzo ai comparti stanno venendo fuori, fatelo pure. Non ho neanche dei particolari motivi per accanirmi. Mi sembra insipido, ecco, tutto lì.

Detto questo, secondo me, ripeto, continuate a fare dei Piani Particolareggiati dell'edilizia senza prevedere qualcosa per le classi più deboli.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Fabbri. Ci sono altri? Maurizio Pruccoli del gruppo consiliare dei DS.  
Prego Consigliere.

Cons. PRUCCOLI

Grazie Presidente.

Volevo intervenire sull'ultima affermazione che ha fatto la Flora Fabbri.

Noi non è che andiamo a fare un pezzettino di pista ciclabile perché ci siamo svegliati così. Lì c'è la previsione, c'è un tracciato che abbiamo presentato in assemblea qualche giorno fa, deve passare di lì, perché non dobbiamo chiedere a loro di farlo? Non

vedo il motivo. Perché dovremmo andarla a riprendere se deve passare di lì? Loro iniziano a costruire, gli diciamo: fate quella lì, noi abbiamo previsto dei finanziamenti nel Piano Triennale per la ciclabile, da lì cominceremo a costruirla. Questa è un'anticipazione che ci fanno loro, chi l'ha detto che non ci servirà a niente? Loro faranno un intervento, va bene. Ma era previsto dal Piano Regolatore. Non è che ci siamo svegliati e gli abbiamo detto: "Fate le case!" Era previsto. Ci sono degli standard. Ci danno 4.700 metri di verde, ci danno un parcheggio sul Viale Veneto, che servirà per quei negozi che sono lì dove c'è il Forno Zanni e tutto il resto, che non abbiamo. Questo è un servizio per il quartiere. Ci faranno un pezzo di marciapiede che non abbiamo. Non è che non ci fanno niente. È chiaro che le case sono le case. Era un diritto acquisito, non è che è piovuta dal cielo questa cosa! Un diritto acquisito è un diritto acquisito, e loro lo vanno a realizzare. Ci daranno il verde per completare - come diceva il Sindaco - la zona sportiva. Ci daranno un altro pezzo di verde dove si tenderà a fare un buon vicinato. Questi sono servizi per il quartiere. Ci daranno il verde attrezzato con i giochi, panchine. Sono servizi per il quartiere. È chiaro che la viabilità lì, noi siamo sempre legati alla realizzazione della Statale 16; non c'è altra strada per adesso. Però intanto quando ci sarà la partenza della terza corsia, demoliranno il cavalcavia, faremo il cavalcavia con la ciclabile sopra, e metteremo in sicurezza quel posto. Non possiamo andare a fare un intervento quando fra sei mesi loro buttano giù il cavalcavia. Non è che noi siamo con le mani in mano. Ci siamo visti, abbiamo ragionato e abbiamo trovato la soluzione che abbiamo presentato ai cittadini. Non è che non facciamo niente. Abbiamo fatto un'assemblea dove c'erano più di 250 persone e abbiamo ricevuto solo applausi. Non credo che stiamo con le mani in mano!

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Pruccoli.

Do la parola al Consigliere di Forza Italia, Franca Mulazzani. Prego Consigliere.

Cons. MULLAZZANI

Io volevo solo richiamare l'attenzione dopo l'intervento del collega, semplicemente per dire che la Commissione è stata convocata oggi pomeriggio alle 17,30 di urgenza proprio per questo emendamento. Credo che per il rispetto di tutti i Consiglieri Comunali siano metodi questi che non si devono più adoperare. Perché io sono qui questa sera in Consiglio Comunale, vi sento

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

dibattere, e purtroppo ahimè, visto che io lavoro e non ho tutto questo tempo libero da potermi predisporre come meglio credo all'ultimo minuto, credo fosse stato più corretto questa sera da parte vostra, perché pare che questo Piano Particolareggiato peraltro sia una cosa anche di notevole importanza, magari rimandare questo punto e prevedere l'intervento di tutti i Commissari in Commissione, visto che la cosa è di così notevole importanza. Ribadisco, sono metodi che a mio modesto parere non si devono più utilizzare, come gli aggiuntivi messi all'ultimo minuto, perché io non capisco perché questo Piano Particolareggiato debba avere tutta questa urgenza. Se la pratica veniva discussa al prossimo Consiglio Comunale credo non cadesse il mondo addosso a nessuno, e forse probabilmente qualcuno qui si poteva anche esprimere in maniera diversa e avere una visione a 360 gradi della pratica.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Mulazzani. Do ora la parola al Consigliere de La Margherita, Giuseppe Savoretti.

**Cons. SAVORETTI**

Un semplice intervento che va a giustificare un mio voto che sarà difforme sull'emendamento presentato, perché non condivido la scelta sulla pista ciclabile. Prendo atto ma non parteciperò, quindi il mio voto sarà per un'astensione. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Savoretti. Ci sono altri? Non ci sono altri e do la parola al Sindaco.

**SINDACO**

Poche cose per dire che rispetto alle sollecitazioni che sono venute, non è venuta però un'indicazione del come. Si dice: si poteva fare prima la previsione di edilizia convenzionata. Non è vero, perché per modificare la previsione di edilizia convenzionata, che era già stata dimensionata sul vecchio piano, andava ridimensionato il piano, rifatta una nuova dimensione del piano che stiamo facendo, bisognava rifare il Piano Regolatore come stiamo facendo.

Quindi noi non avevamo nessuno strumento per inserire lì, perché le capacità previsionali del vecchio piano approvate dalla Regione e dalla Provincia le avevamo già utilizzate tutte. E lo ripeto, non parliamo di aria fritta, parliamo di tutti i PEEP che si sono realizzati nel corso degli ultimi anni, fino anche a quelli che abbiamo realizzato nel nostro mandato, e cioè gli 80 appartamenti di cui facevo riferimento prima in Via Barletta, che non sono sulle nuvole o sulle carte, ci abita già la gente

dentro, e le abbiamo realizzate adesso. E lì di fianco, di fianco a Via Barletta, ne potranno essere costruiti, perché abbiamo già approvato tutti gli atti necessari, altri 70. Quindi sull'edilizia convenzionata, abbiamo fatto tutto quello che era possibile fare con gli strumenti in vigore, e stiamo cambiando gli strumenti per aggiungerne ancora di più.

Poi adesso si comincia già a dire che non va bene neanche come stiamo facendo col nuovo piano perché 500 appartamenti di edilizia convenzionata non vanno bene neanche quelli. Beh, ditelo voi come li volete fare, perché alla fine poi la gente due conti li fa. Siccome noi li vogliamo fare davvero di edilizia convenzionata, e quindi non vogliamo far costare quegli appartamenti 5 o 10 milioni al metro quadro, bisogna che la terra gliela diamo a un costo molto basso. E quindi per avere la terra ad un costo molto basso bisogna che troviamo degli accordi con gli altri, perché se no la terra non te la regala nessuno. E quindi noi per fare una cosa seria, abbiamo detto: facciamo una previsione di sviluppo compatibile con il nostro territorio, e ci facciamo dare da chi costruirà privatamente delle aree pubbliche su cui costruire l'edilizia convenzionata e l'edilizia pubblica. Pensiamo di aver fatto una cosa saggia.

Se avete una cosa più saggia di quella, per carità, proponetela ditela, e poi la gente vi ascolterà. Per quanto riguarda la pista ciclabile, chiedo scusa a Franca che su questo a ragione, però venire in Commissione con l'emendamento all'ultimo minuto è dipeso non tanto dal ritardo della pratica, perché il Piano Particolareggiato è pronto da tempo, è dipeso dal fatto che abbiamo fatto recentemente l'assemblea a San Lorenzo, dove insieme ai cittadini, come facciamo normalmente, abbiamo scelto il percorso della pista ciclabile migliore. Tra l'altro è stato scelto con un consenso ampissimo, come diceva giustamente Pruccoli prima, e abbiamo aspettato quell'espressione per disegnare proprio definitivamente il percorso della pista ciclabile, che oggi portiamo con l'emendamento. Insisto anche su questo aspetto. Guardate, anche qui ci potrei mettere un pizzico di malizia ma non voglio. La strada che dice la Flora vuol dire che in questa legislatura la pista ciclabile non ce la possiamo fare a farla, per cui potrebbero dire poi in campagna elettorale: vedete, non sono stati capaci nemmeno di fare la pista ciclabile. Ma lasciamo stare queste polemiche alla campagna elettorale. La sostanza è che noi non solo in quel caso lì, vorrei che fosse chiaro... la pista ciclabile di San Lorenzo, come le altre che sono previste dove attraversano dei comparti, per forza di cose dovranno essere realizzate. Altrimenti se tu aspetti

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

che sia realizzato il comparto, poi venire in possesso dell'area, poi tu fai il progetto sopra, l'appalto, raddoppi i tempi, li triplichi i tempi. Se invece noi man mano che i comparti si realizzano, quei tratti che abbiamo già individuato li facciamo realizzare, noi ci ritroviamo nel giro di breve tempo contratti consistenti di queste piste ciclabili già realizzate senza bisogno di fare tutte le procedure.

Tra l'altro sapete benissimo come me quanto sono farraginose le procedure di appalto pubblico, per cui io tutte le volte che trovo una strada alternativa state tranquilli che la percorro, perché le procedure d'appalto pubblico sono estenuanti e spesso non risolutive perché non portano a portare a casa le opere. Quindi da questo punto di vista noi avremo questo primo intervento di Piano Particolareggiato, poi lì di fianco molto probabilmente appena approvato il piano partirà un comparto, quindi ne avremo un altro tratto di altri 4-500 metri; a valle di quell'intervento lì abbiamo un altro tratto che passa tutto su strada pubblica, strada già esistente, per cui si tratta solo di fare la delimitazione.

Quindi nel giro di breve tempo potremo avere un tratto dei 3 chilometri complessivi, o 3 e mezzo che è quella pista, di 1 chilometro, 1 chilometro e mezzo già realizzato. Credo sia una cosa solo di buon senso, solo di buon senso. E noi cerchiamo di amministrare con un po' di buon senso!

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco. Ci sono due emendamenti. Primo emendamento. Il signor Sindaco ne vuole dare lettura?

**SINDACO**

Primo emendamento. Si chiede di inserire nell'atto deliberativo dopo il punto 1 del dispositivo, la previsione di sistemi tecnologici per ridurre il consumo idrico e per il recupero delle acque piovane a fini irrigui. Parere favorevole della Commissione, del Dirigente, e della Giunta.

**Cons. FABBRI**

Noi siamo a favore, abbiamo votato a favore in Commissione e siamo a favore questa sera, però visto che il Consigliere Cianciosi propone tutte le volte questa cosa, non possiamo fare una modifica al Regolamento Edilizio Comunale, che questa cosa, giusta peraltro, che ha a che fare un po' col risparmio energetico, quindi un tema assolutamente all'ordine del giorno, sia valido per tutti, non solo per i casi che ci capitano a noi. E allora se la ritenete cosa buona, se si dà mandato all'ufficio di predisporre un minimo di modifica, poi lo ritroviamo anche per le cose che non ci

capita di vedere personalmente, ma riteniamo comunque sia giusto applicare a favore.

*Durante la discussione del Comma 1/agg. entra il Consigliere Bernabei ed esce il Consigliere Pecci: presenti 25.*

*Escono gli Assessori Angelini, Cevoli, Cavalli e Casadei.*

**PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione il primo emendamento letto dal Sindaco.

Signori Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 21 voti favorevoli e 4 astenuti (FI: Bordoni, Fuzzi, Mulazzani, Pecci)*

**SINDACO**

Questo emendamento introduce la pista ciclabile, come dicevo prima. Siccome il testo è una pagina e mezzo ve lo risparmio, se siete d'accordo.

**PRESIDENTE**

Consigliere Fabbri, prego.

**Cons. FABBRI**

Presidente, ci tengo perché noi l'abbiamo meditata, nel senso che ragionando noi troviamo davvero insopportabile che continuamente la minoranza venga disattesa e bistrattata e non coinvolta in quello che la maggioranza decide. Noi dove passa questa pista ciclabile neanche lo sappiamo. Siamo questa sera a votare perché siamo qui e questo è quello che ci spetta. Un emendamento sul quale per carità, adesso non sto a dire fatta prima o fatta dopo, adesso il Sindaco in qualche modo si è spiegato, e dice: adesso me ne fa un pezzo uno e poi un pezzo l'altro, poi noi faremo gli incollaggi, i giunti tra un pezzo e l'altro. però noi non sappiamo dove passa. Ho capito che voi avete fatto una bellissima assemblea a San Lorenzo piena di applausi eccetera, ma a me risulta che la gente sia abbastanza contrariata da quelle parti. Però magari quella sera è andata benissimo, eccetera. Ma dove passa? La minoranza proprio viene completamente non considerata e poi chiamata a votare. Quindi noi proprio perché non ne sappiamo mezza, non ci pronunciamo neanche con un'astensione. Quindi noi protestiamo con un voto contrario a questo emendamento.

**PRESIDENTE**

Consiglieri, per il secondo emendamento proposto dalla Giunta, votate.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli, 6 contrari (LISTA CIVICA, FI) e 3 astenuti (LA MARGHERITA: Gobbi, Savoretti; GRUPPO MISTO: Massari)*

**PRESIDENTE**

Metto in votazione il primo comma aggiuntivo che ha per oggetto: "Piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato "Brillo" – Approvazione.

Signori Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli, 4 contrari (FI) e 2 astenuti (LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 2/agg.**

**Integrazione atto Consiglio Comunale n. 39 del 16/03/2000 ad oggetto: "Regolamento TOSAP – Integrazione con la disciplina per l'occupazione di suolo pubblico e/o privato all'esterno degli esercizi commerciali, pubblici esercizi ed esercizi similari e determinazione limiti e modalità di esposizione merce."**

**PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore competente, Bruno Castellani.

**Ass. CASTELLANI**

Questa pratica ha già una storia a sé, perché quando è stato fatto il Regolamento i commercianti hanno fatto un ricorso al TAR e in prima battuta avevano avuto ragione per la sospensiva. Successivamente il nostro ricorso al Consiglio di Stato invece ci ha dato ragione, e abbiamo sempre fatto in modo che in quella zona non potessero essere esposte le merci su Viale Dante. Ultimamente è arrivata l'ultima sentenza del TAR che ha dato ragione parzialmente ai commercianti, dicendo che veniva annullato il provvedimento relativo all'ordinanza al regolamento del 2002.

**Cons. FABBRI**

Assessore scusi, il Consiglio di Stato vi ha dato ragione?

**Ass. CASTELLANI**

In un primo momento sì, dopo il primo ricorso al TAR. Il secondo dopo arrivato a sentenza ha dato parzialmente ragione a loro e noi abbiamo fatto ricorso al Consiglio di Stato. Nel frattempo abbiamo anche provveduto a mettere mano alla

modifica del regolamento della pratica in questione. La modifica del regolamento prevede delle motivazioni di carattere commerciale per l'area, di carattere di viabilità, ragioni di sicurezza e ragioni di corretta fruizione del nuovo arredo che è stato fatto nella zona ZTL.

L'altro discorso invece contempla la delibera che modifica due commi relativi, il comma 2 dell'articolo 4 e il comma 2 dell'articolo 8 del Regolamento Comunale, e li sostituisce con i commi 1 e 1/a sempre dell'articolo 4, che prevedono che non è consentito di occupare con espositori per la merce il suolo pubblico e privato e di uso pubblico nelle aree delimitate all'esterno degli esercizi commerciali e all'interno della zona ZTL. Questo è quanto stabilisce la delibera.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

Do la parola al capogruppo della Lista Civica, Flora Fabbri. Prego.

**Cons. FABBRI**

Io devo dire la verità, francamente su questa pratica ho ancora molta confusione, però ce l'ho perché voi non vi volete chiarire.

Sono contro per due aspetti: di merito e di metodo. Di metodo perché noi siamo stati convocati con un aggiuntivo venerdì 14 per martedì 18. La convocazione è arrivata in tarda mattinata del venerdì, io la posta se va bene la scarico la mattina e la sera, non sto sempre a scaricare la posta per e-mail, il giorno dopo era il sabato, poi la domenica. Quindi c'era potenzialmente la possibilità di reperire ulteriori informazioni lunedì o martedì mattina.

Voi sapete che noi non facciamo politica per lavoro, anzi è un hobby che ci ruba tempo al lavoro, e spesso non è facile andare negli uffici e reperire i dati subito. Quando io mi sono trovata nella Commissione di Controllo e Garanzia, che è la Commissione deputata ad esaminare le modifiche dei regolamenti, mi sono trovata l'atteggiamento molto arrogante, indisponente, Assessore Castellani. Perché quando ad un certo punto si fa un regolamento, dei cittadini fanno ricorso e lo vincono, e io chiedo di poter visionare la sentenza dei giudici a proposito di quel ricorso, e mi viene detto che potevo informarmi prima, questo credo che sia un atteggiamento indisponente.

Tra l'altro, durante quella seduta sono state date anche informazioni secondo me sbagliate, perché mi è stato detto che tutto il Viale è d'accordo tranne 4, e mi sono stati citati questi 4: giornalaio, tabaccaio e i due negozi di fronte a questi. Io non

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

lo so, però poi guardandomi la sentenza di cui ho chiesto copia, in realtà qui c'è scritto che il ricorso è stato proposto da Manzo Nicoletta, Buscarini Mattia, Buscarini Simone, Casadei Silvie, eccetera, fino a Zambon Alver, io molti di questi non li conosco ma Zambon Alver sì, perché mi ricordo proprio che mi era stato detto che questo negozio, questa persona è proprietaria di due negozi in quel viale, era d'accordo! Ma allora se era d'accordo perché ha fatto ricorso? Questo francamente non lo capisco. Primo o secondo, ma uno fa ricorso su un provvedimento.

Detto questo, voi se mi date la possibilità e il tempo di capire, del tipo, l'Assessore Castellani risponde. Ma voi non lo fate. Voi convocate d'emblée i Consiglieri, delle volte come è stato detto questa sera in maniera assurda, perché mandare un sms per essere convocati un'ora e mezza dopo in Comune io credo sia una maniera assurda. Allora se uno se la vuole cantare e suonare, tagliare e cucire, se la fa. Ditelo e facciamo finta di fare le cose sul serio, però se le vogliamo davvero fare sul serio non ci si comporta così: si dà tempo ai Consiglieri.

Mi è stato risposto che io avevo tempo per informarmi su quella sentenza. Io non conoscevo i termini di quella sentenza. "Dovevi leggere i giornali!". Ma come? È contemplata nella mia attività di Consigliere il fatto di dover leggere i giornali? Abbiate pazienza, questo è un atteggiamento francamente che indispetta. Allora a quel punto mi dite voi, proprio in quella sede, quando avete detto: "È da tempo che questa cosa si sapeva" perché arrivate il martedì a fare la Commissione per il giovedì, se davvero c'era tutto questo tempo? Ma la Commissione di Controllo e Garanzia ha una voglia di lavorare che mai; basta convocarla!

Allora perché non ci date neanche il tempo di capire? Dopodiché nel merito io posso anche capire la volontà, Riccione la vogliamo tutti bella. La bellezza oggi come oggi consiste nell'andare a vietare di esporre le merci in Viale Dante? Ne parliamo! Io credo di no, voi credete di sì. Però devo di la verità, anche il Tribunale in questa sentenza credeva evidentemente di no, perché c'è un passaggio che parla molto chiaro. Dice: "infine vengono dedotte censure di difetto di motivazione e di eccesso di potere sotto vari profili, in quanto in particolare il provvedimento non esplicita in modo sufficiente le ragioni per le quali Viale Dante avrebbe caratteristiche identiche a quella di altre zone di Riccione, quale Viale Ceccarini, per la quale era stato deciso eccetera...".

Lo dice una persona evidentemente competente, ma lo direbbe anche l'*azdora* che passa di lì. Lo si

vede lontano un miglio. Viale Ceccarini ha negozi come Iceberg, come Gerani, come Armani, come l'Oreficeria Baleani, Masetti, e via discorrendo. Viale Dante... avete presente i negozi di Viale Dante? Punto primo. Punto secondo: sta venendo fuori il Palacongressi, prima o poi aprirà. Bene, però attenzione, su quello siamo in difetto noi. Sull'apertura prevista per il Palacongressi qualche cosina slitterà. Poi Daniele, mi giungono delle voci che faccio finta di non sentire. Mi dicono che la culotte dietro forse si taglierà perché ha dei problemi strutturali, spero veramente di no e che il progetto riesca ad arrivare al traguardo così come ce l'avete fatto sognare. Però detto questo, ancora c'è tempo!

Punto tre. Avete presente certi negozi del troncone di Viale Dante? Dimensionalmente veramente piccoli! Secondo me occorre andare nel senso che dite voi, perché badate bene, io un certo ordine in molti Viali lo farei, però devo anche dire che molte motivazioni trovate nella vostra delibera, del tipo: ingombro stradale, la ZTL e via discorrendo, sono rispettate anche nel primo troncone di Viale Dante, cioè quello che va dal porto all'Alba.

Io proprio ieri guardavo che c'è un isolato, mi pare poco prima della Pizzeria Gianni... li ho guardati ed erano straordinari. Tutte le merci esposte fuori tutte in dritto filo, una cosa incredibile! Avevano una differenza della pavimentazione che aiutava a non superare un certo limite, però ho pensato che anche quando si espongono le merci esternamente e c'è un certo ordine questo non guasta. Poi ho guardato negozi tipo quello di oggettistica poco prima del porto, sto parlando del troncone nord di Viale Ceccarini, quello che ha tutta l'oggettistica di legno, io dico da un punto di vista commerciale, forse uso anche un termine improprio, è una sorta di succhione, perché aperto così verso la strada con la merce esposta ti tira dentro.

Io mi immagino un negozio così chiuso, con il pochissimo spazio che hanno. Molti negozi hanno pochissimo spazio perché sono stati pensati all'origine così. Quindi voglio dire con questo che a mio modo di vedere con la crisi del commercio che c'è, attenzione, i vecchi tempi sono passati, a mio modo di vedere più tempo ai commercianti per arrivare ad un obiettivo che può essere anche condivisibile andava dato.

Io non condivido invece, questa sorta di pugno di ferro. Soprattutto mi ha dato molto fastidio questo fatto, che nonostante noi non capissimo, io non capissi o chiedessi il tempo di guardarmi anche questa sentenza, ma anche di poter argomentare una certa scelta politica che uno può fare con chi conosce di quel viale, dicendo: noi magari ci siamo astenuti perché... comunque condividiamo. Non ci

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

date neanche la possibilità di motivare un parere o comunque una posizione che può essere favorevole a quello che scegliete voi. Politicamente è sbagliatissimo questo fatto. Perché? Perché bisognava assolutamente votarlo questa sera altrimenti tutta l'estate andava avanti così. Il prossimo Consiglio tra l'altro lo facciamo il 4 agosto. Quindi voglio dire che tutta questa fretta a mio modo di vedere non cera!

L'altra cosa che francamente, leggendo poi, avendomi dato il tempo di leggere la sentenza, mi ha molto colpito perché davvero è reale questo fatto, a un certo punto dice: "Il provvedimento impugnato non contiene – cioè il vostro provvedimento – una chiara indicazione del tipo di potere che il Comune ha inteso esercitare e della relativa fonte attributiva, sia di programmazione commerciale o urbanistica o altro e tale mancanza è significativa in quanto il regolamento incide sulla libertà di utilizzo delle aree private."

Allora se uno mi dice: signori, allora Viale Dante, dall'Alba a Viale Ceccarini? Bene, interveniamo nel troncone a sud del porto canale, lo copriamo con una cupola vetrata, gli facciamo un particolare camminamento e orchestriamo un regolamento commerciale. Allora uno dice, beh, ci sono dei viali a Riccione che avranno quel tipo di intervento lì? Bene. C'è un regolamento commerciale? Bene, allora ci siamo. Ma allo stesso tribunale per la stessa sentenza appare un atto di strapotere il fatto di andare a dire in quella parte del viale così, e poi alla fine il giudice... non hai neanche visto l'altro, l'altro è uguale, è un viale rifatto con lo stesso tipo di arredo, però gli altri possono e questi altri no.

Ecco, io non riesco a capire perché su un'operazione di questo tipo qui non si è andati ad una concertazione. Perché non è che basti il negoziante che ha le cosine un po' così, tutto bello chiuso perché aperto non avrebbe senso, che protesta perché gli altri espongono. Nel saper vivere civile esiste anche la tolleranza verso il commercio degli altri. E a mio modo di vedere l'intento di andare a fare di quel viale un viale più gradevole, più bello, più ordinato, poteva essere fatto lasciando il tempo alla gente di adeguarsi, perché certe attività altrimenti muoiono. Credetemi, certe attività chiuse, senza un minimo di esposizione, senza un minimo di comunicazione visiva, muoiono, e di questo noi non possiamo fregarcene.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Fabbri.

Do la parola al capogruppo di Forza Italia, Valter Ciabochi. Prego Consigliere.

**Cons. CIABOCHI**

Io voglio iniziare il mio discorso con le ultime frasi del capogruppo della Civica, la Flora Fabbri. Questa è una questione vecchia di questi negozi che, voglio usare un termine anche abbastanza pesante, sono stati negli anni perseguitati dall'Amministrazione. Tant'è che nella sentenza viene scritto con che tipo di potere il Comune ha posto in atto questo tipo di divieto e ha assunto certi tipi di provvedimenti.

Dico questo perché questa sera, per restare all'inizio della pratica, si va a modificare il regolamento in due articoli, proprio per poter argomentare, per poter mettere nero su bianco qualcosa che possa dar ragione al Comune contro questi privati. Questa io la chiamo vessazione, questa io la chiamo una vergogna. Dico questo perché quelle persone e quei commercianti che stanno operando sul posto e hanno pagato delle multe, hanno pagato in termini personali dal loro patrimonio gli avvocati, hanno pagato dal loro patrimonio personale, non quello pubblico, dei consulenti che gli avessero fatto dei ricorsi, per ricorrere giustamente a dei provvedimenti che l'Amministrazione Comunale non poteva dare.

Qui è in gioco, come dice bene il giudice, la libertà della persona. Quando si parla di libertà, quando si parla di libertà a rischio, si ha la percezione in questo tipo di pratiche, dove l'Amministrazione arriva a cambiare un regolamento per avere ragione sul privato. Questo è quello che vuole apparire, ed è questa pratica.

La questione nasce da lontano. La questione nasce perché a Riccione si vuole dire con un'espressa volontà politica, perché questa è la parola che ha usato lei Assessore, volontà politica di fare questa cosa, quindi passando sopra a tutto noi tireremo diritto, di fare queste cose e di evitare qualsiasi tipo di esposizione in quella zona. Bene! Per quale motivo? Perché lì non vogliamo niente che ci squalifichi quella porzione del territorio.

Passiamo quindi al secondo punto. Come si squalifica? Questi qui mettono fuori un carrello di qualche cosa, non lo so di che, un po' di merce o chissà quale cosa in base a un regolamento, e squalificano, tant'è che l'Amministrazione va lì e gli fa le multe. C'è gente che tra il Viale Ceccarini e quella porzione di territorio ci tiene dei carrelli di supermercato fuori. Quelli non squalificano, quelli stanno benissimo! Quelli probabilmente non hanno ricevuto neanche la multa, non lo so, però credo sia così.

La questione poi principale... questa cosa mi fa tornare indietro nel tempo, e stasera, quando cercavo fra i miei documenti, mi è venuto in mente, mi è venuto in mente Giancarlo Barnabè, il

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

povero Giancarlo, quando sulla pratica del Michi lo vidi arrivare qui in Consiglio Comunale con una pratica polverosa, era veramente consunta, e lui tenendo questa pratica e appoggiandola lì dove era il suo posto disse: "Io sono la memoria storica di Riccione". Assolutamente lungi da me il paragonarmi a questa cosa, però nel '99 c'ero quando si discusse e cominciai io a fare delle interrogazioni/interpellanze e mozioni sulla questione della Legge Bersani, tanto per cambiare, che oggi con un eufemismo forse l'hanno chiamato per lo sviluppo economico.

La mia licenza, tabella 10 e 14, prima valeva 100 milioni e da quando è passato lui non vale più niente, e quindi la posso anche buttar via. Adesso tocca ai taxista, agli altri, alle partite iva, le fidejussioni, lasciamo perdere, dopo ci torneremo. Comunque Bersani, il tanto vituperato Bersani! Bersani ha fatto la legge 114 nel '98, e Ciabochi appena eletto in Consiglio Comunale, orgoglioso di poter essere un'espressione delle categorie economiche, cominciò a fare le interrogazioni all'allora Assessore Villa sulla Bersani.

La Legge Regionale 14 le recepisce tutte le questioni della Bersani, per la grande, media e vicinato di distribuzione, e fa un articolo bellissimo, l'articolo 8 della Legge Regionale 14, che non l'ho fatta io, dove si dice che cosa deve fare il Comune per aiutare le piccole realtà o fare come ha indicato quel giudice, cioè per legge, con una situazione fatta anche bene e per tutti, all'interno del proprio Comune come fare le cose, come dirle e come metterle a regime. Bene, nell'articolo 8 si enuncia che il Comune già da allora poteva individuare le aree da valorizzare, da sistemare, da darci un valore, eccetera. Bastava solo ed esclusivamente...

Quello che mi è stato risposto nel 2000, non sto qui a leggerlo dalla Villa, dicendo che io ero fin troppo zelante in questa situazione, mi dissero allora che ci dovevano essere degli studi da parte delle categorie economiche. E che Rossini, perché nelle interrogazioni mi facevano rispondere dall'attuale Assessore Provinciale della Confcommercio ai Lavori Pubblici, diceva che Riccione era l'unico della Provincia di Rimini a portare avanti una politica sul commercio, ed è altrettanto vero che attualmente è l'unico ad avere avviato concretamente l'elaborazione dei progetti di valorizzazione, cioè l'art. 8 che tanto sta a cuore al Consigliere Ciabochi. Falso! Questa è datata 18 aprile 2003. Falso l'Assessore Rossini in questo caso, perché l'Assessore Rossini qui ha scritto un'inesattezza.

Il Comune di Riccione ha dato sì da fare, perché io ho tutti e due gli studi, sia la Cescot che l'Ascom, a

tutte e due le associazioni, sia Confesercenti che Confcommercio, gli ha dato da fare degli studi su questo tipo di questione ma, anche qui non vi tedio, se ve li do da leggere, perché comunque sono agli atti del Comune, c'è scritto di tutto meno che di niente di come funzionava. Tant'è che la Loretta Villa all'interno di quegli studi tirò fuori, com'era giusto perché non avendo avuto nessun conforto da quelle questioni, che cosa ha fatto? Ha tirato fuori che ogni comitato d'area, ogni realtà, fosse una zona da valorizzare eccetera. Ha fatto anche troppo.

Ma quello che andava fatto allora per aiutare i commercianti, non fargli le multe, era l'applicazione dell'articolo 8, dove un commerciante veniva, se compreso in una di queste zone dove venivano compresi gli arredi e tutto quanto quello che faceva il Comune più i privati, poteva essere sgravato della Tarsu, poteva avere il 20% in più della cubatura esistente se aveva il posto, poteva nella sua valorizzazione di privato attingere alla Legge 41 che dà del denaro a fondo perduto per chi riqualifica l'attività, con un carattere di priorità.

Che cosa è successo invece? Siamo nel 2006 e un giudice, c'è sempre un giudice anche a Berlino o a Parigi, ha detto che il Comune di Riccione non ha le motivazioni, non capisce dove prenda questo potere. Questo potere, Assessore, come ho avuto modo di dire anche indietro negli anni, ce lo poteva dare la Legge Regionale 14, però per la grande distribuzione non c'è nessun problema perché ci sono le conferenze dei servizi che autorizzano tutti i vecchi piani commerciali, tant'è che a Riccione ancora ne dobbiamo fare un altro, due medie strutture, Le Befane di Rimini che hanno sconvolto un territorio eccetera.

Grande distribuzione a posto, è stato fatto tutto: studi di settore, tutto. Media distribuzione: Conferenza dei Servizi, PTCP, tutto. Per il vicinato e per quanto riguarda il piccolo artigiano, il piccolo commercio, non c'è niente, perché era il Comune che si doveva muovere. In più sempre questo Ministro Bersani aveva previsto tanto bene nella sua legge che se uno non potesse rimanere sul mercato con la sua piccola azienda, questa azienda sarebbe stata comunque in ogni caso oggetto di rottamazione, anche se è un termine che viene mutuato da altre materie.

Tutto questo non esiste, e oggi ci troviamo in che modo? Che un Comune per far rispettare questa cosa è costretto di fare delle strade tipo cambiare regolamenti, cercare di fare la voce grossa, fare le multe, oppure dire come ha detto l'Assessore: "Non si sono confrontati con l'Amministrazione". Cosa c'entra? Cioè se uno fa ricorso sulla base di

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

un regolamento che all'articolo 4 e 8 dice certe cose, stasera tant'è che siamo qui a modificarlo... io non biasimo i cittadini; semmai è l'Amministrazione che deve dire: in questo caso forse avevo ragione io perché lì non volevo farci niente, però la strada che ho intrapreso è un tipo di strada un po' troppo decisa, un po' troppo arrogante, un po' troppo.

Caro Assessore, prima il Sindaco ha usato un termine che io non ho ascoltato onestamente, mi dicono ha detto che eravamo ridicoli o qualcosa del genere, stavo leggendo e non l'ho sentito, ma ogni caso io spero su questa questione di non riprendermi ancora un altro epiteto o un altro insulto, perché su queste cose che vengono dai banchi di minoranza, molte volte ci sono fra le pieghe delle proposte serie, serene, che vengono anche da lontano.

Certo, non possiamo dirvi che siete belli, bravi, biondi e con gli occhi azzurri, se no verremmo di là. Però io ho visto con diverse persone con le quali ho parlato e ho prospettato le due cose, cioè di dire: un Comune può andare in questa cosa e fare questo, oppure fa un progetto complessivo sulla città in base a questa legge? Io credo che la proposta che lei debba prendere questa sera... intanto siamo nettamente contrari a questa pratica, la seconda è che prenda in esame il prima possibile queste cose perché serviranno non solo all'inizio di Viale Dante ma nella città. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Ciabochi.

Do ora la parola al capogruppo dei democratici di sinistra, Enrico Angelini. Prego.

Cons. ANGELINI

Io ho gli occhi azzurri e i capelli lunghi e biondi, quindi possiamo provare a capirci.

La prima cosa è che vorrei una delucidazione. Io ho letto a dire la verità molto velocemente la sentenza del TAR, ma mi pareva che non dicesse le cose che ho sentito dire prima, ovvero che non entrasse nel merito della questione se è giusto o non è giusto che lì ci sia quel tipo di provvedimento, ma se ho capito bene la sentenza ha lamentato una carenza di motivazioni e di argomentazioni, almeno tesa in questo senso. Se fosse questo il problema io mi sento molto tranquillo con il voto di questa sera di poter ribadire la volontà politica che sta dietro a quell'altra, se c'è stato questo tipo di carenza. È un dovere nostro poi supportarla meglio con le nostre motivazioni.

Detto questo, questa sera ho sentito molte difese di questi cittadini e commercianti che sono contro il

provvedimento. Io invito i miei colleghi di minoranza nel proseguo del dibattito, visto che hanno cercato di attirare il consenso di questi cittadini, se possono provare, è un suggerimento, ad attirare il consenso dei loro vicini che magari non vogliono gli espositori, e sono tanti, anzi forse sono la maggioranza. Se volete magari fare un discorso elettorale di qualche consenso in più cercate adesso di riprenderli con gli altri.

La verità è che quando si va a prendere queste decisioni il confronto c'è, è serrato, si parte dalla categorie. Non è una cosa di oggi la delibera perché è una cosa che ha anni, ci fu allora soprattutto, fu condiviso per la maggior parte ma non ci fu l'unanimità come quasi mai c'è. Non voglio tornare a dire che ha ragione il commerciante che vuole mettere quel metro di espositori o quel vicino. No, quello che voglio supportare è l'idea di quello che l'Amministrazione vuole portare avanti in quell'area; ovvero di estendere il più possibile l'area di pregio anche commerciale che parte da Viale Ceccarini. E questo è un obiettivo di lungo periodo che noi dobbiamo perseguire, che parte anche da queste piccole cose, ovvero di non creare l'effetto bazar che c'è in altre aree della città ed ha comunque una sua giustificazione.

Sulla scelta politica noi ci siamo Assessore.

Riteniamo che quella, oltre al primo pezzo di Viale Gramsci sia l'area vasta della ZTL. È un'area che sempre più deve essere sgravata dalle auto, sempre più dovrà essere pedonalizzata e sempre più dovrà avere un certo decoro atto a estendere quell'area commerciale di pregio che parte da Viale Ceccarini e che sarà poi sostenuta a maggior ragione dal Palacongressi che su quel viale in fondo vi insiste.

L'ultima questione è sulle convocazioni. Io tutte le volte che sento dire che non vanno bene le convocazioni di martedì non finirò mai di ricordare come la scorsa legislatura era regolare fare i Dipartimenti il lunedì, il martedì e il mercoledì, poi c'era il giorno del Consiglio, ed era la prassi.

Quest'anno meritoriamente abbiamo anticipato di una settimana e non c'è nessuno scandalo a fare anche una Commissione – comunque sono molto poche – nella settimana antecedente la settimana stessa del Consiglio. La verità, cara Flora Fabbri, è che tu, la stragrande maggioranza delle volte, tu, come molti altri Consiglieri, anche di maggioranza, arrivi in Dipartimento senza aver mai letto la delibera e non sapendo di cosa si parla; è chiaro che diventa difficile per un Assessore spiegarla da cima a fondo senza averla potuta organizzare prima.

C'è il tempo, quando si vuole fare le cose per bene, di prendere il telefono, andare agli uffici e



## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

richiedere quelle documentazioni che si ritengono necessarie per la migliore comprensione. L'importante è prepararsi prima.

Cons. MASSARI

Io credo che politicamente ci sono due aspetti che vanno colti in questa pratica, uno è quello della volontà che noi come Amministrazione, come parte maggioritaria in questo Consiglio Comunale, intendiamo ribadire che la zona di pregio della nostra città si estende da Viale Parini a dove finisce la ZTL di Viale Gramsci comprensiva di Viale Ceccarini. Questo è un intendimento politico. Però, nell'intervento che ha fatto il Collega Ciabochi credo che ci siano delle verità che vanno colte. Vanno colte perché per questo piano del Commercio, previsto dal Decreto Bersani, credo sia opportuno un appello alla maggioranza ad iniziare a metterci mano, perché a tutta quella serie di agevolazioni che prima enunciava in modo molto forbito e molto competente, credo che bisogna quantomeno prestare la dovuta attenzione. Come credo che bisogna essere chiari sul nostro regolamento che prevede l'occupazione del suolo pubblico, cioè si può occupare il suolo pubblico solo se si ha un fronte di 3 metri lineari, e questo vale per tutte le realtà. In quel caso specifico non sono tantissimi i commercianti, gli esercenti che possono eventualmente usufruire di questa deroga, e credo che questo vada esplicitato perché non bisogna tendere o far passare in questa città solo o una mera volontà punitiva. Questa è una delibera che ha questo senso, dal punto di vista politico, di cercare di implementare la zona di pregio della nostra realtà. E poi l'ultima risposta la devo alla collega Fabbri. Se ho capito bene, nella sentenza che ho letto in modo veloce per cui qui dopo l'Assessore eventualmente mi correggerà, quando parla di potere, il giudice fa riferimento non so a quale strumento che si è dotata l'Amministrazione Pubblica, faccia riferimento a questo atto e solo a questo, parlava di strumento urbanistico o strumento commerciale? È questo, non è un abuso di potere, cioè una volontà punitiva che ha l'Amministrazione nei confronti degli esercenti di quel tratto di viale Dante, è solo quello, qual è la norma da cui discende il vostro ricorso, punto e basta.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Massari. Non ci sono altri. Do la parola per la replica all'Assessore.

Ass. CASTELLANI

Io volevo rispondere a Ciabochi perché secondo me ha detto qualche inesattezza, dico qualche, non

voglio essere...

Una delle inesattezze più grosse riguarda i piani di valorizzazioni commerciali, che sono stati fatti quella volta, le aree sono state ben definite e attualmente sono stati inseriti come centri commerciali naturali, in quanto possono partecipare i contributi della Legge 41/97.

L'altra inesattezza riguarda i contributi della Legge 41/97, che tu facevi riferimento, perché in tutti i comitati d'area di Riccione, sia del paese che di San Lorenzo, che dell'Abissinia, che del consorzio di viale Ceccarini, hanno preso fior fiore di contributi con la Legge 41/97. Per cui sono arrivati circa 1.000.000 di euro a tutti questi comitati. Questo mi sembra un aiuto non da poco, visto che dall'altra parte, sì, come dici tu, le licenze commerciali sono state sminuite quindi non hanno più il valore di una volta, con la legge Bersani, però di riflesso ci sono questi aiuti che fino adesso la Legge 41/97 ha funzionato molto bene e i comitati hanno avuto degli aiuti notevoli, secondo me, però ci voleva anche l'intenzione dei commercianti di fare queste cose e di partecipare a questi fondi. L'altro discorso: io ti dirò che tu tutte le volte fai capo a questo articolo 8 di questa legge, che noi dovremmo andare a vedere, dovremmo andare a visionare. Adesso possiamo anche andarlo a vedere, se ci sono delle peculiarità da prendere, però per il momento non è che ci sia stata una grande applicazione in Italia o in altri posti. Io ritengo ancora di cercare di sfruttare il discorso della 41/97, che quest'anno è stata introdotta con una forma nuova, cioè una forma in cui c'è l'Amministrazione che partecipa con un intervento di arredo o di cambiare una certa struttura, fare un certo intervento in questi centri cosiddetti naturali e nello stesso tempo ci vuole la collaborazione dei commercianti. Quindi se si riesce a fare questa cosa quest'anno si possono ottenere dei finanziamenti sotto questo punto di vista.

Poi l'altra cosa, invece ribadisco che annualmente noi, attraverso le associazioni di categoria, finanziamo per 80.000 euro il commercio, quegli interventi che fanno i commercianti in contributi e interessi, tutti gli anni mettiamo a bilancio 80.000 euro. Questo secondo me non è poco, considerato anche gli altri contributi che sono arrivati. Per cui qualcosa secondo me facciamo.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Ci sono repliche? Consigliere Capogruppo di Forza Italia Walter Ciabochi.

Cons. CIABOCHI

Eh lo so, sull'articolo 8, caro Bruno, sono un mascalzone quasi, è dal '99 che insisto.

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

La Legge 14 è una Legge Regionale, quindi l'applicazione la possono fare tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna. La legge 14, adesso ti dico il giorno, il mese e l'anno, così ci capiamo bene, è del 5 luglio del '99, non è del 2003, ce l'ho qui il testo di legge. È del 5 luglio del '99 la Legge 14 Regionale e l'articolo 8 Walter Ciabochi, l'articolo 8 non lo dice solo Walter Ciabochi, io vi porto dei documenti di Confesercenti, della direzione sia provinciale che locale di Confesercenti, che sollecitavano il Comune ad un confronto immediato con le categorie, con gli operatori eccetera, proprio per questo tipo di applicazione. Poi io posso anche dire delle inesattezze, ma non ho detto delle inesattezze, perché la Legge 41, il primo ad applicarla a Riccione, con l'aiuto del dottor - perché per me è dottore - Petrucci, Guglielmo Petrucci, che sapete tutti chi è ed io lo conosco bene, siamo stati io e lui ad andare, la prima volta che abbiamo preso la 41, io e lui, lui in bicicletta non poteva andare, sono andato io in macchina, io e lui a Bologna e adesso invece si fa in Provincia. Quindi non mi insegni che cos'è la Legge 41. Se lei invece, tutte le volte che noi l'abbiamo dovuto fare per l'Associazione Riccione Abissinia, per i commercianti insieme all'ingegnere... abbiamo raccolto tutte le fatture, per bene e poi le abbiamo portate su e ce le hanno finanziate. Però prima di finanziarle siamo dovuti venire in Comune a fare una lettera nella quale c'era scritto che Riccione Abissinia era fra le zone da riqualificare eccetera, e ce ne ho una copia a casa. Che poi sia vero che il Comune di Riccione con una delibera ha messo queste zone dietro viale Ceccarini, viale Dante, viale Gramsci, Riccione paese e San Lorenzo, queste sono, perché questo è quello che ha detto la Cescot, se non mi sbaglio, l'Iscom di Rimini l'ha detto, ed è stata messa... ma non è l'applicazione dell'articolo 8. L'articolo 8 dice che all'interno di questa delibera, chiamiamola delibera, ci debbano essere certi tipi di situazione che riguardano sia i progetti pubblici che privati, che all'interno di quelle aree, in quelle nicchie, chiamiamole così, o in quelle zone, ci siano dei progetti sia pubblici che privati sulla valorizzazione dell'area stessa. Quindi è certo che su quel tipo di area, quel tipo di situazione, ci possa essere la precipua importanza che il Comune dà alla non esposizione delle merci. D'altro canto dici: bene, tu non mi metti fuori qui finché non ti scade il contratto o se io faccio una zona così, tu non metti fuori le merci, però io ti tolgo un po' di TARSU, oppure ti do l'opportunità di fare, se tu hai lo spazio di dietro dal negozio, un magazzino per il 20% in più. Oppure poniamo il caso che il Comune dicesse: bene, all'inizio di viale Dante, da

viale Ceccarini fino al civico tot, secondo me è una zona che va bene perché ho il Palacongressi, ho qui, ho lì, insomma lascia pur fare e va benissimo. Io in quella zona prevedo, che i piani commerciali non ci sono più, che devo fare con gli strumenti urbanistici, prevedo un certo tipo di logica di mercato, perché questo mercato regga. E io se applico l'articolo 8 della Bersani ho anche l'opportunità, come Amministrazione in questo caso, sì che ho il potere di farlo, di inibire l'apertura di una nuova attività per due anni perché non rientro in questo piano complessivo che io faccio nella microzona. Questo è riqualificare. Perché se io apro, il piano commerciale a che cosa serviva, in sostanza? Serviva a dire: io qui ho bisogno di una lavanderia, ho bisogno di una tabella 10, una 8, una 7 e una 3, una pelletteria eccetera, ho bisogno di 4 artigiani, 2 al servizio e 2 alla persona e basta, punto. Quando venivano in Comune c'erano delle licenze libere e delle altre contingentate. La tabella 10 mia era contingentata, cioè non la potevi rilasciare a tutti. Questa è l'applicazione dell'articolo 8 della Bersani per fare una zona o per aiutare il piccolo commercio o per poter dire, come Comune: tu togli quel carrello di lì.

Questo volevo dire, Assessore. Poi se ho detto delle questioni che mi sono spiegato male, le chiedo scusa, tecnicamente è, come dice l'Assessore Cangini, è così.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Ciabochi. Non ci sono altri, do la parola al Sindaco.

**SINDACO**

Innanzitutto una precisazione: qui tra di noi non c'è nessuno che fa politica di professione, ciascuno di noi ha un'attività. No, perché politici di professione sono quelli che sono dipendenti di un partito, non c'è nessuno che è funzionario di partito. Che non è uno scandalo nemmeno essere funzionari di partito, sia chiaro, però è una inesattezza dire che qualcuno qui fa professione politica a tempo pieno. Ciascuno di noi prima di fare questo compito civico aveva un mestiere, quando avrà finito tornerà a fare il suo mestiere. Quindi questa è una considerazione fuori luogo.

La memoria storica su questo, Walter, siamo in molti ad averle, allora vorrei recuperare la storia di tutta questa vicenda, perché sono state dette diverse inesattezze. La vicenda è partita nel '99 quando, a conclusione dell'arredo urbano di viale Dante ci siamo chiesti come organizzare il viale stesso, a seguito di un investimento ingente pubblico, non si dimentichi. Poi potrà piacere o

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

non potrà piacere, questa è un'altra questione, io ho le mie opinioni, ma lì fu fatto un investimento di oltre 10.000.000.000 da parte del pubblico per lo scopo principale: rivitalizzare il commercio di quel viale e dare onore al commercio di quel viale. Quindi si è partiti dall'investimento pubblico non al contrario, da quello privato, si è partiti da quello pubblico.

Proprio per regolamentare questo nuovo arredo e quello che avveniva, abbiamo avviato la concertazione, abbiamo fatto la concertazione con tutti i commercianti, non solo con le associazioni di categoria, e siamo partiti da loro, ma con tutti i commercianti, addirittura sezionati per settori del viale, per essere ancora più vicini alle esigenze di ciascuno di loro.

In questo tratto che va dal porto a Viale Ceccarini, che per altro ha delle particolarità diverse dall'altro, non fosse altro perché, per esempio, chissà perché ci è venuta, già da prima, prima ancora che si facesse l'arredo nuovo, l'isola pedonale in quella parte di viale, è 6 ore più lunga di quell'altra, parte dal pomeriggio. Ci sono tante altre particolarità: il viale è molto più stretto in quella situazione, sul lato monte non c'è nemmeno, salvo pochi casi, un centimetro quadrato di suolo privato, è quasi tutto pubblico, sono tante le particolarità che lo differenziano. Ma la cosa più importante è che, fatta la concertazione con i commercianti di quel viale, la stragrande maggioranza, comprese le associazioni, ha scelto la strada di non esporre. Per tenere conto anche della minoranza che aveva espresso tutta la sua contrarietà, come Amministrazione abbiamo proposto una linea intermedia, abbiamo detto: siccome nell'altra parte prevediamo l'esposizione per tre metri, qui ci sono condizioni diverse, la stragrande maggioranza dice che non si deve fare per niente, però qualcuno lo vuole, cerchiamo, fintanto che non ci sarà il Palazzo dei Congressi aperto, di fare un metro e mezzo. Facendo una forzatura, perché la stragrande maggioranza diceva niente. Abbiamo proposto un metro e mezzo, una parte di quella minoranza che voleva esporre liberamente, ha scelto la strada di abbandonare la concertazione e di rivolgersi per via giudiziaria.

A questo punto noi abbiamo seguito la strada che hanno scelto loro, non hanno voluto più dialogare con l'Amministrazione e con gli altri colleghi e con le associazioni, hanno voluto scegliere le strade del tribunale, benissimo, andiamo sulle strade del tribunale. E noi faremo tutto quello che si fa nelle strade del tribunale. Si fanno le cause in tribunale, non si fa più la concertazione e ciascuno cerca di difendere le proprie ragioni. A questo punto noi abbiamo avuto una prima sentenza del

Consiglio di Stato già favorevole, che dice che il Comune è ampiamente competente in questa materia, tanto che la stessa sentenza del TAR riconosce questo aspetto, che il Comune è competente, ci dice solo di indicare, in quella sentenza, di indicare meglio la motivazione e di indicare qual è la fonte legislativa che scegliamo, perché c'è differenza se si sceglie quella commerciale, oppure quella di ordine pubblico, oppure quella urbanistica e dobbiamo indicare quale. E noi lo facciamo con questa delibera.

Dopodiché però non ci si può accusare di non aver fatto la concertazione o di non volere ascoltare i commercianti, noi li abbiamo ascoltati, li abbiamo ascoltati bene, il problema è che non si può pensare, come in tutte le cose, come anche in questo Consiglio Comunale, che una minoranza possa prevaricare la maggioranza, non succede da nessuna parte, non è consentito a nessuno. Siccome lì la maggioranza, la stragrande maggioranza ha scelto un'altra strada, comprese le associazioni di categoria, una minoranza non può prevaricare. E io mi permetto di dire che se quella minoranza si fosse accontentata, avrebbe avuto un ascolto, perché avevamo fatto la nostra parte, prendendoci anche gli insulti, perché c'erano molti che erano ferocemente contrari anche ad un solo carrello, però avrebbe accettato un periodo transitorio di un metro e mezzo e si sarebbe fatto un passaggio graduale. Non lo si è voluto fare, si è voluto prendere un'altra strada, a questo punto si prendono tutte le conseguenze di questa strada, non si può mica avere la botte piena e la moglie ubriaca, non funziona da nessuna parte, neanche qui. Allora in questo caso noi andremo fino in fondo dal punto di vista giuridico, per quello che ci è consentito, e facciamo quello che le sentenze ci dicono, ci dicono di motivare, noi motiviamo. Io per altro sono convinto che sia anche un controsenso pensare di supportare queste richieste, perché queste richieste fatte in questo modo, sono sbagliate dal punto di vista del metodo perché in una categoria si cerca di ragionare, di discutere, non ci si mette uno contro l'altro, perché non si ottiene niente poi da questo punto di vista. Ma in seconda battuta, vista con gli occhi degli amministratori quali noi siamo, beh abbiamo un interesse noi a che non si acceleri la riqualificazione della rete commerciale di quel viale, per esempio, come di tutti gli altri viali, ci interessa, è un interesse pubblico, il mantenimento di quelle condizioni così ai limiti come sono tanto che ormai sono davvero superate per cui uno può avere un negozio con 16 metri quadri, vi sembra una politica lungimirante difendere e non creare invece meccanismi, certo, con quello che

## SEDUTA DEL 20 LUGLIO 2006

possiamo, di aperture invece di processi di riqualificazione?

Noi pensiamo che invece lo si debba fare perché poi ce lo chiederà la città intera, perché quando lì il Palazzo dei Congressi sarà aperto, ma già oggi è un pugno nell'occhio in quel tratto, vedere certe situazioni che contrastano con quelle già riqualificate vicine. Io penso che questa attenzione dobbiamo averla, e dobbiamo anche cercare di essere seri da questo punto di vista, perché guardate, se noi non ci comportassimo così, cosa risponderemmo agli altri 100, 120 commercianti che invece sono stati alla concertazione, hanno portato avanti con correttezza le loro idee, non hanno mai violato le regole che ci siamo dati, cosa risponderemmo a quelli? Li avremmo presi in giro tre volte, non una sola, tre volte.

*Durante la discussione del Comma 2/agg. escono i Consiglieri Forti e Savoretti:  
**presenti 23.***

*Esce l'Assessore Berardi ed entrano gli Assessori Angelini e Cavalli.*

PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco. Mettiamo in votazione il punto numero 2 aggiuntivo. Signori Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

PRESIDENTE

È mezzanotte e chiudiamo il Consiglio Comunale.  
Buonanotte.

*La seduta termina alle 00,00.*